

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jasienica dla sołectwa Mazańcowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), XV/142/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice

Rada Gminy Jasienica

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

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice obejmuje obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 807,8 ha.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

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

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

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

3. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych;

5) strefy koncentracji zieleni;

6) zieleni izolacyjna;

7) granice stref sanitarnych od cmentarza - 50m;

8) granice stref sanitarnych od cmentarza - 150m;

9) granice stref sanitarnych od cmentarza - 500m;

10) granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV;

11) ustalenia konserwatorskie:

a) budynki objęte ochroną konserwatorską w planie,

b) obiekty małej architektury objęte ochroną konserwatorską w planie,

c) obszary objęte ochroną konserwatorską w planie,

d) granice stref ochrony konserwatorskiej,

e) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;

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

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

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

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

d) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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

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

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

- h) **PU2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - i) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - j) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych,
 - k) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 13) symbole identyfikujące tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
- a) **ITW** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
 - b) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - c) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
 - d) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - e) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - g) **KD** – tereny komunikacji publicznej,
 - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) **KP** – tereny parkingów;
- 14) symbole identyfikujące tereny zieleni i wód wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
- a) **ZL** – tereny lasów,
 - b) **ZLz** – tereny zalesień,
 - c) **Z** – tereny zieleni,
 - d) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - e) **ZE** – tereny zadrzewień i zieleni pozostałej,
 - f) **R1** – tereny rolnicze,
 - g) **R2** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,
 - h) **WSZ** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną.

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

- 1) granice gmin;
- 2) granice sołectw;
- 3) budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

- 4) obiekty małej architektury objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 5) granice obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego;
- 8) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 9) osuwiska:
 - a) aktywne,
 - b) aktywne okresowo,
 - c) nieaktywne;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Wapienicy i jej dopływów (2017),
 - b) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości do 0,5 m (2020),
 - c) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości przekraczającej 0,5 m (2020),
 - d) obszary oddziaływania wody $Q_{10\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów (2020).

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

- 1) projektowane przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) istniejące, główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 220kV,
 - b) gazociągi wysokiego ciśnienia.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **elementach systemu informacji gminnej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie

gminy- budynków, obiektów, ulic itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. tablice i słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane do promocji gminy i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach lub bieżącej działalności obiektów użyteczności publicznej; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **strefie koncentracji zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) **teren** – 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;
- 10) **teren zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w rozdziale 3, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, oraz tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 01ITW i 01ITK;

- 11) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 6,0 m na terenie zabudowy oraz 4,0 m na terenach pozostałych, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 12) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu ;
- 13) **usługach lub zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
- a) **nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, w szczególności usługi: społeczne, biurowe, handlu detalicznego, turystyczne, gastronomiczne, fotograficzne, artystów plastyków, działalność rzemieślniczą prowadzoną na powierzchni użytkowej nie większej niż 150m², usługi obsługi komunikacji samochodowej o nie więcej niż dwóch stanowiskach, oraz inne usługi, niezaliczone do usług transportowych, pogrzebowych, handlu hurtowego, magazynowania, stacji paliw oraz rozrywki o charakterze domów weselnych czy sal tanecznych przeznaczonych dla więcej niż 50 użytkowników,
 - b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni całkowitej zabudowy do 2000 m², z wyłączeniem handlu hurtowego, sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
 - c) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
 - d) **rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie, nienależące do innej kategorii usług,
 - e) **rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,

- f) **społeczne** – należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, nauki, sportu i rekreacji, medyczne, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji, usługi kultury w tym: muzea, wystawy, galerie, teatry, kina,
- g) **transportowe** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki, bazy transportowe i przeładunkowe, przy czym do usług transportowych nie zalicza się działalności prowadzonych przy użyciu nie więcej niż 4 samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony,
- h) **turystyczne** – należy przez to rozumieć usługi związane z zakwaterowaniem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;

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

- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, za wyjątkiem obiektów powstałych niezgodnie z przepisami prawa,
- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) zabudowę dopuszczoną przed dniem wejścia w życie planu na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych, tj. po upływie, terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5, albo na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- d) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu wodno-prawnym, obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

15) **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%;

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

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

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

- 1) **działce budowlanej** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **gospodarstwie rolnym** – zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
- 3) **intensywności zabudowy** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **reklamie** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 7) **wysokości budynku** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **zabudowie zagrodowej** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

8. Na terenach od 01PU2 do 08PU2, 01US, 02US, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, dopuszcza się lokalizowanie 1-kondygnacyjnych budynków strefy wjazdu, tj.: portierni lub wagi samochodowej.

9. Maksymalna wysokość:

- 1) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziałów 3, 4 i 5;
- 2) budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: nie może przekroczyć wysokości tego budynku:
 - a) o więcej niż 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) o więcej niż 5,0 m na terenach: od 01UP do 03UP, 01UKR, 02UKR, od 01PU2 do 08PU2, 10PU2;
- 3) obiektów małej architektury: 5,0 m;
- 4) słupów wysokiego napięcia: 50,0 m;
- 5) słupów najwyższego napięcia: 60,0 m;
- 6) urządzeń do produkcji energii z wiatru określoną jako: maksymalna wysokość budynków na terenie lokalizacji urządzenia zwiększona o 3,0 m;
- 7) budowli wolnostojących nie wymienionych w pkt 4 do pkt 6: 20,0 m.

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

11. W zakresie zabudowy istniejącej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o wejścia do budynku w tym dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
- 5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wnętrza budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;
- 6) w przypadku zabudowy istniejącej o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w niniejszym planie, lecz o przekroczonych parametrach i wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania terenu, ustala się jako dopuszczalne zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, nie więcej jednak niż 50 m²;
- 7) dopuszcza się odbudowę budynków istniejących, zniszczonych w wyniku klęski żywiołowej lub nieszczęśliwego zdarzenia, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie – odbudowę należy w tym przypadku rozumieć jako odtworzenie kubatury o przeznaczeniu dotychczasowym przy zachowaniu gabarytów w zakresie: wysokości z zachowaniem geometrii dachu, ilości kondygnacji, szerokości elewacji frontowej oraz powierzchni zabudowy budynku, zwiększonych o nie więcej niż 10% w stosunku do zabudowy istniejącej;
- 8) na terenach zabudowy, o których mowa w §16, §19 i §20, dopuszcza się nadbudowę budynków do maksymalnej wysokości 12 m.

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

2. W obszarze planu jako przestrzeń publiczną ustala się:

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

- 2) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczone symbolem 01UKR i 02UKR;
- 3) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 01US;
- 4) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem od 01KDZ do 03KDZ;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 01KDL i 02KDL;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 01KDD do 54KDD;
- 7) teren komunikacji publicznej oznaczony symbolem 01KD;
- 8) teren parkingu oznaczony symbolem 01KP.

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

1) zakaz:

- a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej - na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpola budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,
- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób niepełnosprawnych) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;

2) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;

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

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 8.

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

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

- 1) zakaz grodzenia terenów zieleni i wód;
- 2) jako dopuszczalne, grodzenie terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;
- 3) zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń w obrębie terenów zieleni i wód;
- 4) zagospodarowane zielenią, dostosowaną do warunków siedliskowych;
- 5) priorytet utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych, oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających migrację gatunków, w szczególności w miejscach występowania szczególnych zagrożeń.

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

5. Zakaz lokalizowania:

- 1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości poza terenami od 01PU2 do 06PU2 i 10PU2;
- 3) działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem oraz magazynowaniem odpadów wytworzonych poza działką budowlaną, z dopuszczeniem, o którym mowa w §25 pkt 1 lit. f;
- 4) stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami od 01PU2 do 05PU2;
- 5) nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej, poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 08PU2 i 10PU2.

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

- 1) zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;
- 2) poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska w stosunku do działalności dotychczasowej.

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

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

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 11.

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

- 1) dom murowany nr 13 z 1920 r. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 938/7;
- 2) dom murowany nr 16 (obecnie budynek ujeżdżalni koni) z 1890r. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 2791 i 28;
- 3) dom murowany nr 19 z 1890 r. (przy ul. Ligockiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 2972/4;
- 4) dom murowany nr 42 z 1910 r. (przy ul. Kopiec), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 2175/25;
- 5) dom murowany nr 56 z 1890 r. (przy ul. Starobielskiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 2403/17;
- 6) dom murowany nr 64 z 1889 r. (przy ul. Kopiec), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 2369/41;
- 7) dom murowany nr 73 z ok 1890 r. (przy ul. Nad Potokiem), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 2876 i 2040;
- 8) dwór murowany w zespole dworsko-parkowym z 1 połowy XIX w. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 24/1;
- 9) budynek mieszkalny (dawna gorzelnia) w zespole dworsko-parkowym z 2 połowy XIX w. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 24/1;
- 10) budynek mieszkalny (dawna wozownia) w zespole dworsko-parkowym z początku XX w. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 24/1;
- 11) park z aleją dojazdową w zespole dworsko-parkowym z końca XVIII w. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 24/1 i 1038/1;
- 12) dom murowany nr 88 z ok 1900 r. (przy ul. Przemysłowej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1968/12;

- 13) dom murowany nr 90 z 1880 r. (przy ul. Pod Kępą), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 863/16 i 863/25;
- 14) dawny budynek szkoły, murowany, nr 94 z 1920 r. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1784/2;
- 15) dom murowany nr 103 z ok. 1910 r. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1799/1;
- 16) dom murowany nr 109 z 1880 r. (przy ul. Pogodnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1706/7;
- 17) dom murowany nr 116 z ok. 1920 r. (przy ul. Piekarskiej), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 2867, 1761 i 1762;
- 18) dom murowano-drewniany nr 118 ze stodołą w przedłużeniu z ok. 1890 r. (przy ul. Pustki), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1324/5;
- 19) dom murowany nr 132 z 1910 r. (przy ul. Halentówka), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 28/7;
- 20) dom murowano-drewniany nr 140 ze stodołą w przedłużeniu z ok. 1910 r. (przy ul. Buczyna), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 1535/7 i 1535/6;
- 21) dom murowany nr 145 z ok. 1930 r. (przy ul. Pustki), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 2965/2;
- 22) dom murowany nr 169 z 1890 r. (przy ul. Na Grobli), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 2087/8;
- 23) dom murowany nr 175 z początku XX w. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 954/1;
- 24) dom nauczyciela nr 178 z 1920 r. (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1811/5;
- 25) dom murowany nr 188 z lat 30-tych XX w. (przy ul. Zielonej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1880/20;
- 26) dom murowany nr 194 z ok. 1920 r. (przy ul. Ligockiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 317/14;
- 27) dom murowany nr 200 z ok. 1910 r. (przy ul. Przemysłowej), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 1856/2, 2900 i 2633/2;
- 28) kościół ewangelicko-augsburski Zbawiciela (przy ul. Strzelców Podhalańskich), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 1700/38 i 1700/42;

29) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, koniec XIX w. (przy ul. Pod Kępą), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 863/8, 884, 2817, 892, 893 2700, 895 i 863/6;

30) cmentarz przy kościele ewangelicko-augsburskim Zbawiciela (przy ul. Strzelców Podhalańskich), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 1701/2 i 2848;

31) krzyż betonowy z 1913r. przy posesji nr 261 (przy ul. Komorowickiej), zlokalizowany na granicy działek oznaczonych na rysunku planu numerem 959/24 i 959/25.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 10 i pkt 12 do pkt 28 ustala się:

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

- a) kąta spadku dachów,
- b) wysokości kalenicy,
- c) podziałów architektonicznych,
- d) ilości i wysokości kondygnacji,
- e) utrzymania historycznej kompozycji elewacji,
- f) skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów,
- g) detalu architektonicznego;

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

3) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne;

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

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

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

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

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

4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 31 ustala się:

- 1) nakaz zachowania, konserwacji, restauracji i rewaloryzacji obiektu;
- 2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej;

5. Dla cmentarzy wymienionych w ust. 2 pkt 29 i 30 w granicach wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) zachowanie układu cmentarza, w szczególności głównych alei;
- 2) nakaz:
 - a) regularnego rozmieszczenia pochówków z zachowaniem ortogonalności w stosunku do istniejącego układu cmentarza, z dopuszczeniem dostosowania do pochówków sąsiadujących,
 - b) zachowania starodrzewu na terenie cmentarza oznaczonego numerem 30;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ochronę zabytkowych nagrobków, w szczególności sprzed 1945 roku.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B1, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony założenia kościelnego kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. Świętej Marii Magdaleny, objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków i ustala się zagospodarowanie zgodnie z §23 oraz:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z obchodami świąt i innymi uroczystościami na czas ich trwania,
 - b) reklam,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń do produkcji energii z wiatru;
- 2) nakaz zachowania:
 - a) ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków od strony przyległych dróg publicznych,
 - b) zieleni, w szczególności starodrzewu;
- 3) ochrona obiektów i obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków zgodnie z ust. 11.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B2, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony otoczenia zespołu cmentarza i kościoła ewangelicko-augsburskiego Zbawiciela oraz ich otoczenia i ustala się zagospodarowanie zgodnie z §23 i §41 pkt 3 oraz:

1) zakaz lokalizowania:

- a) reklam,
- b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń do produkcji energii z wiatru;

2) nakaz zachowania ekspozycji obiektów objętych ochroną od strony przyległych dróg publicznych;

3) ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami ust. 3 i ust 5.

8. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B3, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony cmentarza parafialnego i ustala się: zagospodarowanie zgodnie z §41 pkt 2 oraz ustaleniami ust. 5.

9. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B4, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony zespołu dworsko-parkowego w granicach ustalonych na rysunku planu i ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z §27, §36 i §43 oraz ustaleniami ust. 3;
- 2) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej.

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

1) figura „Upadek pod krzyżem” z 1780r., przy ul. Komorowickiej nr 171, zlokalizowana na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 6/2 – wpis do rejestru zabytków z dnia 28 grudnia 1970 r. pod numerem B-177/19, Kl. III – 660/38/71;

2) kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Świętej Marii Magdaleny, zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 2888 i 6/2 – wpis do rejestru zabytków z dnia 18 stycznia 2016 r. pod numerem A/471/2016;

3) plebania kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. Świętej Marii Magdaleny, zlokalizowana na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 2893 i 6/4 – wpis do rejestru zabytków z dnia 18 stycznia 2016 r. pod numerem A/471/2016;

4) obszar założenia kościelnego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujący działki oznaczone na rysunku planu numerem 6/3, 2894, 6/4,

2893, 6/2, 2888 i 6/10 – wpis do rejestru zabytków z dnia 18 stycznia 2016 r. pod numerem A/471/2016;

5) krzyż z wizerunkiem Chrystusa Ukrzyżowanego, usytuowany na osi kościoła parafialnego p.w. Świętej Marii Magdaleny i plebanii, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 6/2 – wpis do rejestru zabytków z dnia 18 stycznia 2016 r. pod numerem B/311/2016.

11. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w ust. 10, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne, tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) stanowisko nr 1 AZP 107-47/12 – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 2) stanowisko nr 2 AZP 106-47/1 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 3) stanowisko nr 3 AZP 106-47/2 – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;
- 4) stanowisko nr 4 AZP 106-47/23 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 5) stanowisko nr 5 AZP 106-47/48 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 6) stanowisko nr 6 AZP 106-47/49 – ślad osadnictwa z epoki brązu;
- 7) stanowisko nr 8 AZP 106-47/34 – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza.

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

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

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

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

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

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 i ust. 3.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) na terenach zieleni, o których mowa w rozdziale 5, zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) na terenach zabudowy w obrębie działki budowlanej, o ile jest to możliwe, nakaz realizacji budynków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obrębie działki budowlanej, na której spełnienie warunku pkt 2 nie jest możliwe, w celu ograniczania szkód spowodowanych powodzią ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających negatywne skutki wystąpienia powodzi, w tym w szczególności:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości do 0,5 m nakaz:
 - sytuowania poziomu parteru nowych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego co najmniej 0,3 m powyżej poziomu wód powodziowych $Q_{1\%}$,
 - zabezpieczenia podłoża budynku przed rozmyciem,
 - c) w przypadku lokalizacji budynku na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości przekraczającej 0,5 m nakaz:
 - ustalenia poziomu parapetów okien parteru nie mniej niż 0,5m powyżej poziomu wód powodziowych $Q_{1\%}$,
 - stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej/fundamentowej oraz ścian do poziomu parapetu okien parteru,
 - zabezpieczenia podłoża budynku przed rozmyciem,
 - stosowania materiałów odpornych na działanie wody,
 - dostosowania konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,
 - zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody,
 - zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - dopuszcza się stosowanie rozwiązania, o którym mowa w pkt b, przy czym w przypadku gdzie poziom wód powodziowych $Q_{1\%}$ przekracza 0,9 m należy wprowadzić dodatkową kondygnację nieużytkową przewidzianą do okresowego zalania, wyposażoną w otwory okienne umożliwiające zalanie wodą tej kondygnacji oraz odpływ wody po ustąpieniu zalania;
- 4) nakaz lokalizowania i realizacji miejsc do zbierania odpadów oraz miejsc składowania materiałów służących prowadzonej działalności w sposób zabezpieczony przed wodami powodziowymi;

- 5) postępowanie ze ściekami oraz materiałami i substancjami, które mogą zanieczyścić wody powodziowe zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- 6) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych uniemożliwiających przepływ wód powodziowych.

3. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” opracowaną w ramach „Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu:
 - a) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych:
 - aktywne,
 - aktywne okresowo,
 - nieaktywne;
- 2) na obszarze osuwisk aktywnych i aktywnych okresowo ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) na obszarze osuwisk nieaktywnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się:
 - a) obniżenie parametru „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej”, o której mowa w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, do nie więcej niż 15% – ustalenie obowiązuje wyłącznie dla działki budowlanej na której budynek lokalizowany jest na obszarze osuwiska lub obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi,
 - b) jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków w zgodzie z pozostałymi ustaleniami planu, wyłącznie o lekkiej konstrukcji szkieletowej, tj.: drewnianej lub stalowej,
 - c) zakaz podpiwniczania budynków,
 - d) nakaz stosowania fundamentowania punktowego na obszarze osuwisk nieaktywnych,
 - e) zakaz zmian stosunków wodnych prowadzących do zwiększenia nawodnienia gruntu lub zwiększania przepływu w warstwach gruntu, w tym w szczególności poprzez odprowadzanie wód opadowych – dopuszcza się prace melioracyjne prowadzone w sposób nie prowadzący do podcinania zboczy,
 - f) zakaz zestramiwania zboczy oraz dociążania stoku poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,

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

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 40 stopni.

§ 12. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 6.

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

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych lub ich części w obrębie strefy;
- 3) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
- 4) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego;
- 5) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

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

- 1) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 2) budynków i działalności o których mowa w ust. 2 nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

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

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

- 1) poza terenem 38MN1, zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt osób;
- 2) zakaz wprowadzania, w odległości mniejszej niż 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, zmian w ukształtowaniu terenu powodujących jego wyniesienie, tj. lokalizowanie nasypów, hałd, itp.;
- 3) zakaz wprowadzania zalesień;
- 4) zakaz sadzenia drzew i lokalizacji zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu nieruchomości, potrzeby dostępu do infrastruktury technicznej, w celu jej utrzymania i remontów.

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

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

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

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

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m² powierzchni użytkowej usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3,

- d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b do lit. d,
 - f) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce na każdym 6 zatrudnionych na jednej zmianie, dla obiektów produkcyjnych, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) 1 miejsce na każdym 20 zatrudnionych na jednej zmianie, dla obiektów produkcyjnych na terenie 10PU2,
 - h) 1 miejsce na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,
 - i) 3 miejsca na każdy: skład, cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc postojowych dla cmentarza lub terenu sportu i rekreacji dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania;
- 2) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
- 3) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania.

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

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

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wód, z zastrzeżeniem §12 ust. 3 i ust. 4;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń do retencjonowania wody.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

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

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) jako dopuszczalne:
 - a) stosowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) stosowanie na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 09U, od 01UP do 03UP, od 01PU1 do 17PU1, od 01PU2 do 10PU2, 01US, 02US, 01RU fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) lokalizowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
- 3) na całym obszarze objętym planem na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji gminnej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 05U, 01PU2 do 07PU2, 10PU2, 01ITW mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach z zachowaniem wysokości określonej w §5 ust. 9 i przepisach rozdziałów 3, 4 i 5.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 16. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN1** do **145MN1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% na terenach od 01MN1 do 138MN1,

- 40% na terenach od 139MN1 do 145MN1,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 3 lit. a:
 - 30% na terenach od 01MN1 do 138MN1,
 - 40% na terenach od 139MN1 do 145MN1,
- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) maksymalna wysokość budynków zlokalizowanych w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV na terenie 38MN1: 7,5 m,
- f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) na terenie 38MN1 w budynkach zlokalizowanych w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV dopuszcza się wyłącznie dachy dwu- lub wielospadowe usytuowane główną kalenicą równolegle do linii elektroenergetycznej z dopuszczeniem tolerancji do 20 stopni, wynikającej z usytuowania równolegle do granicy działki,
- h) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 146MN1 i 147MN1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;

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

- a) z drogi wewnętrznej 04KDW dla terenu 146MN1,
- b) z drogi publicznej 12KDD dla terenu 147MN1.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN2** do **05MN2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - 800 m² na terenach 01MN2, 02MN2 i 03MN2,
 - 1500 m² na terenach 04MN2 i 05MN2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 3 lit. a: 30%,

- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku w zabudowie zagrodowej, służącego produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu: 450m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% na terenach od 01MNU do 40MNU,
 - 40% na terenach od 41MNU do 45MNU,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 3 lit. a:
 - 30% na terenach od 01MNU do 40MNU,
 - 50% na terenach od 41MNU do 45MNU,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego: 400m²,
z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynku usługowego z zakresu usług społecznych: 600m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,
 - b) parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 35% na terenach od 01U do 05U,
 - 25% na terenach 06U, 08U i 09U,
 - 50% na terenie 07U,
 - b) intensywność zabudowy: do 1,00;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 3 lit. a:
 - 40% na terenach od 01U do 05U,
 - 50% na terenach od 06U do 09U,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - 10 m na terenach od 01U do 05U,
 - 12 m na terenach od 06U do 09U,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego na terenach od 01U do 05U: 400m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) społeczne,
 - b) sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,

- b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - od 0,2 do 2,0 na terenie 01UP,
 - od 0,2 do 1,6 na terenach 02UP i 03UP,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - 12 m na terenach 01UP i 02UP,
 - 10 m na terenie 03UP,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: maksymalny udział powierzchni użytkowych usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: 20%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego, w szczególności budynki sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki towarzyszące obiektom sakralnym,
 - b) wyłącznie na terenie 01UKR zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - oświaty,
 - zdrowia,
 - kultury,
 - turystyczne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
 - b) na terenie 01UKR dopuszcza się lokalizację parkingu wyłącznie poza obszarem objętym ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków,

- c) teren 01UKR obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B1: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 6,
 - d) teren 02UKR obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B2: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 7.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU1** do **17PU1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z zastrzeżeniem §7 ust. 5 i ust. 6:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) rzemiosło,
 - d) magazyny wyłącznie na terenie 11PU1;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 15% na terenach 02PU1, 04PU1, od 06PU1 do 08PU1, 10PU1, 11PU1, 15PU1,
 - 25% na terenach 01PU1, 03PU1, 05PU1, 09PU1, od 12PU1 do 14PU1, 16PU1, 17PU1,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) maksymalna wysokość budynków na terenie 06PU1: 15 m,
 - f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach: od 02PU1 do 05PU1, 08PU1, 10PU1, 11PU1, 14PU1, 15PU1, 17PU1,
 - b) zakaz lokalizowania usług społecznych oraz budynków zamieszkania zbiorowego na terenach: 01PU1, 02PU1, 04PU1, 06PU1, 07PU1, 08PU1, 10PU1, 11PU1, od 15PU1 do 17PU1,

- c) na terenie 15PU1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie,
- d) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie obowiązuje wyłącznie w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów produkcyjnych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU2** do **10PU2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem §7 ust. 5 i ust. 6:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy na terenach od 01PU2 do 08PU2 i 10PU2,
 - c) magazyny,
 - d) zabudowa usługowa z wyłączeniem:
 - usług społecznych i turystycznych,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) działalności w zakresie przetwarzania odpadów niebezpiecznych na terenach od 01PU2 do 05PU2:
 - stacje demontażu w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - zakłady przetwarzania w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do produkcji energii z promieniowania słonecznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5% na terenach od 01PU2 do 05PU2,
 - 15% na terenach od 06PU2 do 10PU2,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) składowanie odpadów służących działalności lub będących skutkiem działalności, o której mowa w pkt 1 lit. f, wyłącznie w budynkach,
- b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) społeczne,
 - b) turystyczne,
 - c) gastronomii,
 - d) rozrywki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, przy czym na budynkach halowych oraz zadaszeniach powierzchni rekreacyjnych dopuszcza się dachy łukowe, łupinowe itp.;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nie obowiązuje ustalenie §5 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych,
 - b) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,35,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy na budynkach nie objętych ochroną konserwatorską: spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15-45 stopni;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B4: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 9.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01RM** do **13RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,00,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z zakresu:
 - a) elektroenergetyki,
 - b) telekomunikacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) intensywność zabudowy: do 0,85,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 85%,
- d) maksymalna wysokość budynków: 5 m,
- e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITK**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z zakresu:
 - a) elektroenergetyki,
 - b) telekomunikacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) intensywność zabudowy: do 0,70,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy płaskie, krzywoliniowe albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDL** i **02KDL**:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych z zakresu handlu detalicznego, tj. kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej o wysokości nie przekraczającej 4,0 m, przy czym maksymalna łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **61KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 36KDW obejmuje się ochroną konserwatorską zgodnie z §8 ust. 2 pkt 11 i ust. 9 i ustala się:
 - a) nakaz zachowania alei drzew po obu stronach jezdni drogi wewnętrznej,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i reklam.

§ 37. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 35%.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) sposób zagospodarowania terenów określają przepisy ustawy o lasach.

§ 39. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZLz** do **05ZLz**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
 - c) realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych w ramach zieleni urządzonej, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,
 - d) na terenie 01Z zakaz lokalizowania drzew.

§ 41. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01ZC** i **02ZC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 01ZC:
 - a) maksymalna wysokość:
 - domu pogrzebowego lub kostnicy: 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynku sakralnego – kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy: 12,0 m,
 - b) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 75 stopni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%,
 - d) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: do 0,02,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 2%,
 - f) część terenu cmentarza obejmuje się ochroną konserwatorską oraz strefą ochrony konserwatorskiej B3: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 5;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania terenu 02ZC:

- a) zakaz lokalizowania budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%,
- c) cmentarza obejmuje się ochroną konserwatorską oraz strefą ochrony konserwatorskiej B2: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 5 i ust. 7.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzaceń,
 - b) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 43. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R1** do **32R1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 32R1: 70%,
 - d) intensywność zabudowy: do 0,1,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 10 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) maksymalna wysokość budynków na terenie 32R1: 12 m,
 - h) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 3) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania: teren 32R1 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B4 i ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych.

§ 44. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R2** do **28R2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę wód powierzchniowych;

- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, oraz ogrodzeń,
- b) zakaz zmian ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych i przepustów,
- d) poza obiektami mostowymi realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

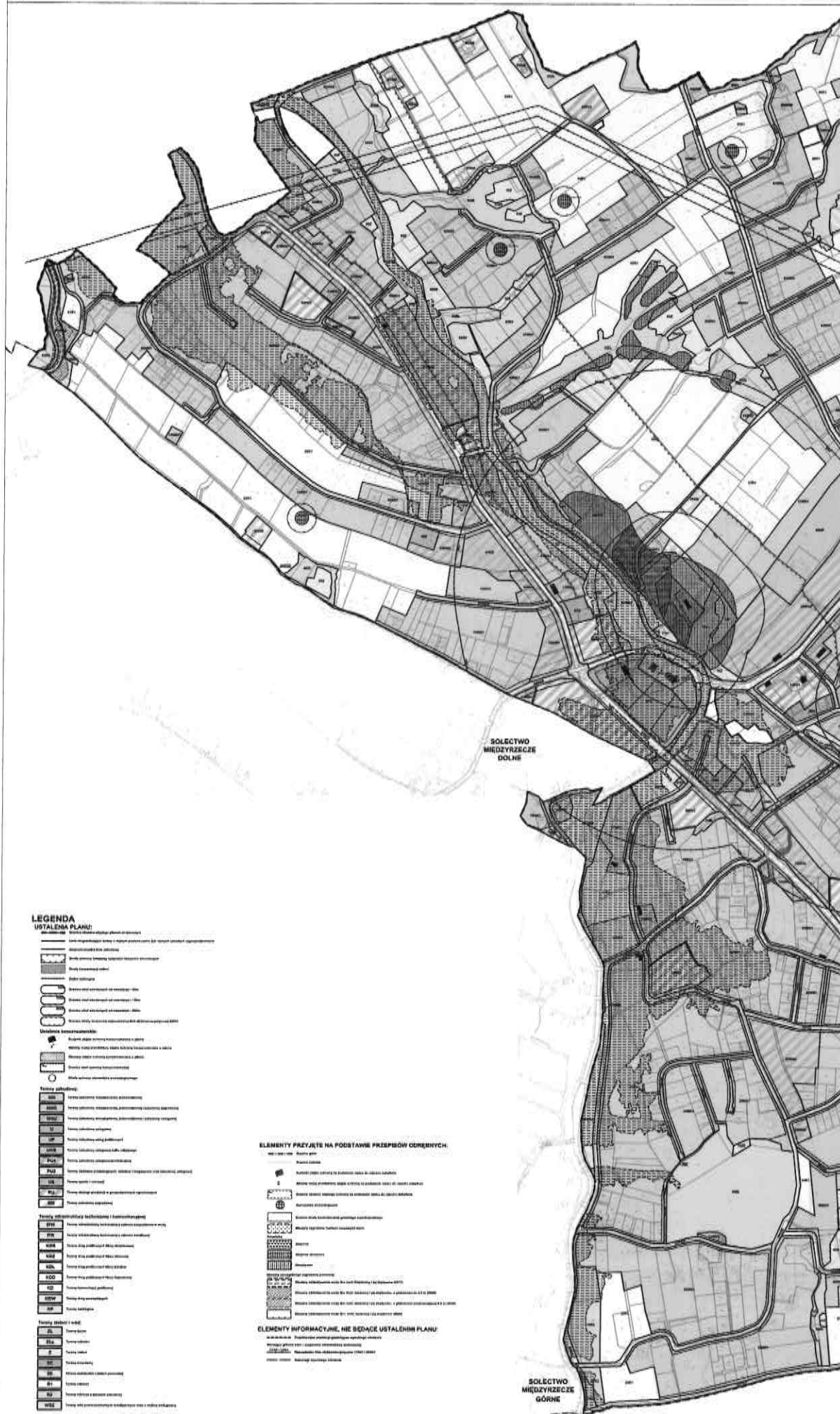
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Czesław Machalica

RADCA PRAWNY

Magdalena Maria Kubica
KtB 414



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Lp.	nr uwa gi	Data wpły wu pism a - uwag i	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszając ego uwagi	Treść uwagi	Oznacze nie nierucho mości której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nierucho mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 2		Uwagi
							Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzgl ędniona	Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzgl ędniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	07.04.2022	*	Wnosi o zmianę terenu działek 1843/39 i 1843/41 oraz pasa wzdłuż tych działek na 1843/21, /25, o szerokości 35m.	1843/41, 1843/39, 1843/21, 1843/25	14MNU, 76MN1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż składający uwagę złożył ponownie doprecyzowaną uwagę w tym samym zakresie - w tabeli pod numerem 2.
2	2	13.04.2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek wyłącznie pod działalność usługową zgodnie z dołączoną mapą, z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 25% oraz powierzchnią zabudowy na poziomie 80%.	1843/39, 1843/41, 1843/25	14MNU, 76MN1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy na 80% ze względu na ujednolicenie standardów przyjętych w planach miejscowych w gminie Jasienica dla terenów oznaczonych jako usługowe oraz nieadekwatnie niską maksymalną intensywność zabudowy terenu, nie uzasadniającą wprowadzenia tak

3	3	07.04.2022	*						15/4	09RM									X	X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.	wysokiego wskaźnika zabudowy.
4	4	11.04.2022	*						1784/5, 1784/6, 1784/9	111MN1, 15ZL									X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej tereny stanowiące użytki leśne, dla których nie wnoszono o zgodę Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz terenu bezpośrednio przyległego do cieków w celu ochrony doliny przed zabudową.	
5	5	11.04.2022	*						795/51	27R1									X	X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.	
6	6	12.04.2022	*						2982/2	25R2									X	X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż składający uwagę złożył ponownie doprecyzowaną uwagę w tym samym zakresie - w tabeli pod numerem 7.	
7	7.2	26.04.2022	*						2982/2	25R2									X	X	Uwagi nie uwzględnia się biorąc pod uwagę opinię RDOŚ w zakresie potrzeb ochrony drożności korytarza spójności obszarów chronionych.	

8	10	12.0 4. 2022	*	Wnosi o przekształcenie działki zgodnie z wnioskiem, na budowlaną.	795/50	10RM		X		X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
9	11	12.0 4. 2022		Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną, zgodnie ze złożonym wnioskiem.	795/50	10RM		X		X	
10	12	13.0 4. 2022	*	Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną.	210/35	08R1		X		X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
11	15	14.0 4. 2022	*	Jako właściciel działki 956/5, wnosi stanowczy sprzeciw do zmiany obszaru 33MN i RP na 15PU1.		15PU1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium oraz fakt, że tereny faktycznie mieszkaniowe (zabudowane), zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, podlegają niezależnie od ustaleń planu ochronie przed ponadnormatywnym hałasem.
12	16	14.0 4. 2022	*	Wnosi sprzeciw do zmiany MPZP z zabudowy jednorodzinnej 33MN na 15PU1		15PU1		X		X	
13	17	15.0 4. 2022	*	Wnosi o zachowanie zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzeni dla sołectwa Mazańcowice ze studium, w części dotyczącej wymienionych działek.	132/46, 132/48, 132/49	08R1	X	X	X	X	Działki nie uzyskały wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
14	22	21.0 4. 2022	*	Wnoszą o przekształcenie części z działki 2976/5 oznaczonej ŁIV pod zabudowę mieszkalną	2976/5	02R2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na teren zalewowy.
15	23	21.0 4. 2022	*	Wnosi sprzeciw wobec propozycji projektu mpzp sołectwa Mazańcowice odnośnie wnioskowanej działki i dopuszczenie	795/22	27R1		X		X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

16	24. 1	22.0 4. 2022	*	teren do zabudowy zgodnie ze studium. Wnosi o likwidację zaplanowanej drogi 17KDW z działki będącej własnością MAT-CHEM- BUD Sp.j.	2369/55	17KDW	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej fragment zlokalizowany poza ogrodzeniem w obszarze drogi wewnętrznej (16,7m ² = 4,5% części działki objętej uwagą), gdyż nie naruszy to stanu faktycznego zagospodarowania nieruchomości i nie ograniczy funkcjonalności działki budowlanej, a jednocześnie pozwoli na prawidłowe ukształtowanie łuku drogi wewnętrznej zapewniając widoczność niezbędną dla zapewnienia bezpieczeństwa.
17	25	22.0 4. 2022	*	Wnosi o przesunięcie granicz terenu przeznaczonego do zabudowy o pas szerokości 6 m (zgodnie z załączoną mapką).	1853/15, 1854	06WSZ, 11R2	X			X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na teren zalewowy.
18	26	15.0 4. 2022	*	Wnosi o wyłączenie z działki terenu 27KD na rzecz 23PG (w projekcie planu 03PU2), tak aby działki 2369/119 i 2369/45 mogły stanowić wspólne przeznaczenie w warunkach zabudowy.	2369/119	01KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej drogę publiczną 27KD, ze względu na rozstrzygnięcia planu obowiązującego i zasadność ich zachowania.
19	27. 2	15.0 4. 2022	*	Wnosi o usunięcie z działki pasa drogi 27KD (w projekcie planu 01KDD) gdzie znajdują się dojazd do działki utwardzony o szerokości ok. 6m oraz ogrodzenie wzdłuż drogi gminnej.	2433/14	01KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na rozstrzygnięcia planu obowiązującego, których zachowanie jest uzasadnione.

20	29	28.0 4. 2022	*		Wnosi o odłączenie z planu całej działki lub jej części oznaczonej jako ZE i R1.	1038/1	33ZE	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej użytki leśne, gdyż nie zmienia to w żadnym stopniu potencjalnych możliwości zagospodarowania tego terenu oraz w zakresie wyłączenia części terenu, który nie uzyskał wymaganej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na tereny nierolnicze, gdzie wprowadza się symbol terenu R1, który zapewnia korzystniejsze rozwiązanie w zakresie możliwości zabudowy terenów rolniczych niż plan obowiązujący.
21	30	28.0 4. 2022	*		Wnosi aby tereny przemysłowe oznaczone w projekcie MPZP jako 05PU2 oraz 03PU2 wyłączyć z konieczności spełnienia minimalnych wskaźników parkowania.	2274/9, 2274/10, 2277/1, 2277/2, 2369/52, 2403/23, 2403/24	03PU2, 05PU2	X		X	X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy §4 pkt 9 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
22	32. 1	27.0 4. 2022	*		Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 809/6 w projekcie MPZP z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej.	809/6	11R1		X	X	X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
23	32. 2				Nie wyraża zgody by obszar ochronny stanowiska archeologicznego St.3 (AZP 106-47/2) obejmował działkę.	809/6	11R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż ochrona stanowiska archeologicznego wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, przepisów gminnych, ustaleń studium oraz uzgodnienia zasięgu i zakresu ochrony z właściwym organem ochrony zabytków.
24	36	28.0	*		Wnosi o zmianę	1535/5	23ZL		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż w

	4. 2022		przeznaczenia teren lasu (23ZL) na teren zalesień oraz prowadzenie rozgraniczenia lasu zgodnie z załączoną do uwagi mapą.								ewidencji gruntów obszar figuruje jako użytek leśny (Ls) tj. grunt chroniony na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
25	38	29.04.2022	*	Wnosi o wyłączenie działek z projektu planu zagospodarowania dla przestrzennego dla sołectwa Mazańcowice z powodu pogorszenia jej praw nabytych.	354/2, 354/5	05R2, 35Z, 04KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części w zakresie drogi publicznej 04KDD ze względu na rozstrzygnięcia planu obowiązującego i zasadność ich zachowania.
26	39	29.04.2022	*	Jako współwłaściciele działki nr 2487/15 w Mazańcowicach wnosimy o zmodyfikowanie docelowego miejscowego planu w stosunku do przedłożonego projektu planu w taki sposób, aby nasza działka była w planie w kategorii PU2, lub planie w kategorii dopuszczającej także budowę hal/magazynów/składów.	2487/15	11PU1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części, w zakresie przeznaczenia gruntu na tereny oznaczone symbolem PU2 ze względu na otoczenie funkcjami wymagającymi ochrony przed uciążliwościami (MNU), w tym również w zakresie dopuszczenia składów, które są szczególnym zagrożeniem dla otoczenia.
27	40	29.04.2022	*	Wnoszą o wprowadzenie do projektu planu, zapisu umożliwiającego realizację „Centrum Ewangelizacji i pomocy członkom”. poprzez: -dodanie do obecnie zaproponowanej w Planie zabudowy jednorodzinnej, zabudowę wielorodzinną oraz usługową. -zwiększenie wysokości budynków do 20m. -zwiększenie powierzchni	1256	98MN1	X			X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium w szczególności w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania działki.

28	41.1	04.05.2022	*	zabudowy działki do 50%. -zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%.	1111/8	47Z					X	X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia ze studium. Teren wyłącza się z obszaru planu.
29	41.2			Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu zieleni na tereny produkcyjno- usługowe. (W uwadze brak jednoznacznego wskazania propozycji zmiany ustaleń planu – z uzasadnienia udało się wyodrębnić jedynie treść „zasadnym jest więc przeznaczenie tego terenu jako gruntów <u>usługowo-przemysłowych</u> służących pod budowę urządzeń dla przemysłu”)	15/5	16R1					X	X	Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
30	42	05.05.2022	*	Wnosi o częściowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz w drugiej linii zabudowy do wysokości równiej z działką 17/1 do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej lub zabudowy zagrodowej.	1361/3	19R1					X	X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż w części brak zgodności z ustaleniami studium, a w części działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
31	43	05.05.	*	Wnosi o wprowadzenie do projektu Miejscowego	1361/4	19R1					X	X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z

		2022		Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice zmiany przeznaczenia gruntu z rolnego, na możliwość zabudowy jednorodzinnej.									ustaleniami studium.
32	44	05.0 5. 2022	*	Wnosi uwagę w zakresie braku uwzględnienia wniosku pana Józefa Grzybowskiego z 2010r. z prośbą o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	441/10	03R1				X			Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
33	46. 1	09.0 5. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia całego terenu Z na działkę 2465/9 na teren rolny R1 zgodnie ze studium.	2465/9 w trakcie podziału	30Z			X	X			Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej niezbędne do obsługi terenów wydłużenie i poszerzenie drogi gminnej 37KDD.
34	47	09.0 5. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia całego terenu Z na działkę 2465/11 na teren mieszkalno-usługowy (MNU).	2465/11 nowy numer po podziale działki 2465/15	30Z			X	X			Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej niezbędne do obsługi terenów wydłużenie i poszerzenie drogi gminnej 37KDD.
35	48. 1	09.0 5. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia całego terenu Z na działkę 2465/8 na teren rolny R1 zgodnie ze studium uwarunkowań	2465/8 w trakcie podziału	30Z			X	X			Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej niezbędne do obsługi terenów wydłużenie i poszerzenie drogi gminnej 37KDD.
36	49	09.0 5. 2022	*	Wnosi o przekształcenie działek rolnych na działki budowlane.	2968/3 2968/4	11R1				X			Działki nie uzyskały wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
37	50. 1	09.0 5. 2022	*	Wnosi o przekształcenie działek rolnych na działki budowlane.	2968/2	11R1				X			Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

44	62. 2	działek.	Wnosi o zmianę treści §10 ust. 3 pkt 3) poprzez wykreślenie części dotyczącej obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, pozostawiając zapis podpunktu 3) w formie: „3) na obszarze osuwisk nieaktywnych ustala się:” alternatywnie wnoszę o ograniczenie podpunktów 3a), 3b), 3c) i 3h) do obszarów osuwisk nieaktywnych.	tereny położone w obszarach zagrożonych ruchami masowymi					X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potencjalne zagrożenie wynikające z nadmiernego obciążania i podcinania terenów osuwiskowych i zagrożonych osuwiskami, zaś przyjęte zasady zagospodarowania mają na celu z jednej strony ograniczenie ryzyka wystąpienia niebezpiecznych zjawisk, a z drugiej strony ewentualne ograniczenie skali zniszczeń.
45	62. 3		Wnosi o zmianę przebiegu dróg w ten sposób, by droga oznaczona jako 45KDW nie wchodziła na działki o numerach 1646/28 i 1646/29. Dodatkowo, wnosi, aby droga bez oznaczenia zlokalizowana pomiędzy obszarami 115MN1 i 116MN1, nie łączyła się z drogą 45KDW i nie wchodziła tym samym na działkę o numerach 1646/29. W związku z tymi zmianami proszę o odpowiednią korektę nieprzekraczalnych linii zabudowy.	1646/25 1646/28 1646/29	45KDW oraz nieoznaczona droga zlokalizowana pomiędzy terenami 115MN1 i 116MN1.			X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej połączenie dróg wewnętrznych ze względu na potrzebę eliminacji dróg bez przejazdu, o ile to możliwe.
46	62. 4		Wnosi o poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi 21KDD na wysokości działek 1646/24, 1648/1 i 1654/44, równoległe do	1646/24 1646/28 1648/1 1654/44	115MN1				X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zasadność prostoliniowego kształtowania linii zabudowy od strony dróg, co ma pozytywny wpływ na kształtowanie ładu

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

		11.0 5. 2022 r.)		„Strefie koncentracji zieleni - należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią na powierzchni min. 80% w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej, „	planu							wprowadzenia niniejszego ustalenia, ponieważ może powodować przecięcie korytarza zieleni innym zagospodarowaniem.
55	68. 4			Proponuje się zmianę §5 ust. 2 w zakresie dopuszczenia na wszystkich terenach realizacji dróg wewnętrznych.	Cały obszar planu			X		X		Uwagi nie uwzględnia się gdyż tego rodzaju przepis zawarty w ustaleniach planu narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego w różnych aspektach, zwłaszcza ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi planem, odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych.
56	69	19.0 5. 2022 r.	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy	1028/2, 1028/3, 1028/4	33Z, 45ZL		X	X	X		Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej teren leśny (45ZL) ze względu na ochronę gruntów leśnych.
57	70	23.0 5. 2022 r. data nada nia: 11.0 5. 2022 r.	*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe.	795/29	27R1		X		X		Działka nie uzyskała wymaganej zgody MRIRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia.....2022 r.

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

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

**Rada Gminy Jasienica
postanawia:**

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

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

- 1) środki własne Gminy;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

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

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice, sporządzony został na podstawie uchwały XV/142/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice.

Uchwała o przystąpieniu wskazywała do objęcia planem całe Sołectwo Mazańcowice w granicach administracyjnych, o powierzchni około 813,4 ha, jednak ostatecznie planem objęto część obszaru sołectwa o powierzchni około 807,8 ha. Wyłączenie obszarów z planu podyktowane było brakiem możliwości wprowadzenia terenów o charakterze zgodnym z ustaleniami studium, nie naruszając jednocześnie praw nabytych, wynikających z planów dotychczas obowiązujących.

Obszar objęty planem graniczy od południa z gminą Bielsko-Biała, od południowego zachodu z sołectwem Międzyrzecze Górne, od północnego wschodu z sołectwem Międzyrzecze Górne od północy i zachodu z gminą Czechowice-Dziedzice.

Przesłanką do sporządzania w/w projektu planu była potrzeba zaktualizowania obowiązującego planu zgodnie z nowymi przepisami, uwarunkowaniami i potrzebami właścicieli terenów, tj. zapewnienie możliwości podejmowania działań inwestycyjnych przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony terenów wartościowych przyrodniczo, poprzez regulacje niniejszego planu miejscowego.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- wykształcenie lokalnych ośrodków koncentracji usług, zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów drogowych (dróg powiatowych nr 4427 S oraz nr 4426 S),
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- dopasowanie wysokości zabudowy do charakteru sołectwa,
- ograniczanie potencjalnych uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej związanych z sąsiedztwem funkcji przemysłowej poprzez lokalizację zieleni izolacyjnej na styku powyższych funkcji,
- ochrona zachowanych terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności terenów lasów, doliny rzeki Wapienicy, ale i dolin naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych zlokalizowanych na obszarach zabudowy, przed zmianą na cele zabudowy,
- wyznaczenie terenów rozwoju dla przemysłu w zwartym obszarze wzdłuż ulicy Starobielskiej koncentrując potencjalnie uciążliwą funkcję w jednej lokalizacji,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla większości terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej szerokości frontów działek oraz kąta położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego, uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału, na wszystkich terenach zabudowy,

- wykształcenie czytelnego układu drogowego, który pozwala na racjonalne dokonywanie podziałów geodezyjnych pod zabudowę oraz skomunikowanie powstałych nowych działek budowlanych,
- W obszarze opracowania do zalesienia przeznaczono tereny o powierzchni 12,46ha.

Ponadto w tekście planu ustalono:

- zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
- zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.
- zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, w szczególności:
 - zakaz tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej,
 - zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób w przestrzeniach publicznych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza okresem zorganizowanych imprez;
 - nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości dostosowanej do funkcji,
- nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.
- ustalenie nakazu lokalizowania sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- ustalenie, iż konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 05U, 01PU2 do 07PU2, 10PU2 i 01ITW mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości obiektów budowlanych określonych dla poszczególnych terenów,

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- ochronę terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności doliny rzeki Wapienicy, Jasienicy, potoku Starobielskiego i terenów lasów,
- nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu.
- wyznaczenie „strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych”, w obrębie których ustalono dodatkowe wymagania mające na celu zachowanie drożności korytarza:
 - zakaz grodzenia terenów zieleni i wód;
 - jako dopuszczalne, grodzenie terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;
 - zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń w obrębie terenów zieleni i wód;
 - zagospodarowanie zielenią, dostosowaną do warunków siedliskowych;
 - priorytet utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych, oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających migrację gatunków, w szczególności w miejscach występowania szczególnych zagrożeń.
- zakaz lokalizowania:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości poza terenami od 01PU2 do 06PU2 i 10PU2;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów z pewnymi wyjątkami;

- stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami od 01PU2 do 05PU2;
- nowych działalności związanych z obrotem materiałami opalowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej, poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 08PU2 i 10PU2;
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

W celu uwzględnienia w projekcie planu rozwiązań zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wystąpiono z wnioskami:

- o zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny dróg wewnętrznych, objęto użytki leśne o powierzchni 2,2068 ha. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie – w całości.
- o zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, na potrzeby regulacji szerokości pasa drogowego dróg publicznych, objęto użytki leśne o powierzchni 0,2593 ha. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie – w całości.
- o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas II i III .
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w szczególności na tereny mieszkaniowo-usługowe, objęto użytki leśne o powierzchni 103,9518 ha.
 - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 57,5833ha,
 - nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 46,3685ha

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartości historyczną, w tym wpisane do Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Wyznaczono następujące cztery obszary objęte ochroną strefową:

- B1, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony założenia kościelnego kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. Świętej Marii Magdaleny, objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków,
- B2, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony otoczenia zespołu cmentarza i kościoła ewangelicko-augsburskiego Zbawiciela,
- B3, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony cmentarza parafialnego
- B4, w granicach ustalonych na rysunku planu, dla ochrony zespołu dworsko-parkowego w granicach ustalonych na rysunku planu

W celu ochrony występujących na terenie objętych planem zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych wprowadzono strefy ochrony stanowisk obejmującej obszar zgodny z rysunkiem planu.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności:

- zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- usług uciążliwych na terenach gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa oznaczonych symbolami MN1, MNU, U;
- instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości poza terenami od 01PU2 do 06PU2 i 10PU2;
- działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów poza terenami od 01PU2 do 05PU2 na których dopuszcza się:
 - stacji demontażu w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - zakładów przetwarzania w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- nowych działalności z zakresu obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza terenami od 01PU2 do 08PU2 i 10PU2,
- stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami od 01PU2 do 05PU2;
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z zasięgiem stref sanitarnych od cmentarza w sposób adekwatny do zasad, którym podlega wyznaczenie terenów pod cmentarze na podstawie przepisów odrębnych,
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu 50-metrowej strefy ochronnej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV, w tym przeprowadzenie badań pola elektromagnetycznego na terenach gdzie prawa nabyte nie uzasadniały wyłączenia z możliwości zabudowy,
- wskazanie ograniczeń w zagospodarowaniu stref kontrolowanych gazociągów wysokoprężnych zarówno wynikających z przepisów odrębnych jak i wynikających z rozstrzygnięcia rady gminy,
- ustalenie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy w odniesieniu do obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi,
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy na obszarach osuwania się mas ziemnych,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 miejsc do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli ujawnianych we wnioskach,
- poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Jedynymi elementami na terenie objętym planem, które mogą być istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa są:

- linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV relacji Bielsko-Skoczów, Komorowice-Gwiedzna,
- linia elektroenergetyczna napowietrzna 110kV relacji Komorowice-Czechowice,
- linia elektroenergetyczna napowietrzna 220 kV relacji Bieruń - Komorowice, Bujaków - Liskovec,
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa
- fragmenty pasa drogowego drogi ekspresowej S52.

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- zapewnienie odpowiednich szerokości dróg publicznych oraz ich prawidłowego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- zachowanie terenów usług użyteczności publicznej w dotychczasowym przeznaczeniu,
- zachowanie znaczącej ilości terenów lasów i zieleni w dotychczasowym przeznaczeniu,
- zachowanie i ochrona istniejących terenów zieleni w dolinie rzek Wapienicy, Jasienicy i innych cieków wodnych, oraz wskazanie stref koncentracji zieleni,
- zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie strefom i obiektom.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem iż sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy realizować w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca i wiatru o mocy nie przekraczającej 100kW,
- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 09U, od 01UP do 03UP, od 01PU1 do 17PU1, od 01PU2 do 10PU2, 01US, 02US, 01RU fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszczenie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 05U, 01PU2 do 07PU2, 10PU2, 01ITW mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres 21 dni, o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu |

i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa bardzo znacząco ilość terenów przeznaczonych do zabudowy, szczególnie mieszkaniowej jednorodzinnej, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących w związku z czym zapotrzebowanie na wodę znacząco wzrośnie. Analiza demograficzna przeprowadzona na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019 r.) wskazuje wzrost liczby ludności gminy do roku 2045 o 28 416 osoby tj. o 115 % w stosunku do roku 2020, w którym liczba mieszkańców gminy wyniosła 24 681 osoby.

W związku z przewidywanym dynamicznym wzrostem ludności, konieczna będzie rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej co zostało uwzględnione w analizie ekonomicznej wykonanej do zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, gdzie zostało wykazane, że potrzeby w zakresie inwestycji w sieć wodociągową wyniosą 202,2 km w skali całej gminy przy nakładach inwestycyjnych wynoszących 81 mln zł. Środki finansowe potrzebne na realizację niezbędnej sieci wodociągowej, według wyżej wymienionej analizy ekonomicznej są możliwe do wyasygnowania przez gminę biorąc pod uwagę znaczny horyzont czasowy.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wyznaczaniu i ustalaniu rozgraniczania terenów celu publicznego, ze szczególnym uwzględnieniem stanu istniejącego zagospodarowania nieruchomości oraz praw nabytych. Pozostałe elementy planu uwzględniają stan istniejący zagospodarowania nieruchomości oraz złożone wnioski, o ile nie naruszają ustaleń studium lub nie kolidują z przeznaczeniem istniejącym.

Biorąc pod uwagę, że największe niezadowolenie społeczne w gminie dotyczy jakości układu drogowego, zwłaszcza najniższej kategorii, przyjęto stanowisko, iż poszerzenie planem pasów drogowych do parametrów, zapewniających w przyszłości możliwość właściwego kształtowania jezdni, ewentualnych chodników i odwodnień, niezbędnych dla zapewnieniem bezpieczeństwa leży w interesie użytkowników tych dróg, którymi są zwłaszcza lokalni mieszkańcy. Efektem jest wyznaczenie w planie pasów drogowych nie w istniejących granicach ewidencyjnych, a o parametrach odpowiadających nieobowiązującej od 2020 roku części przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określającej minimalną szerokość pasów drogowych na poziomie: 10 m dla dróg klasy dojazdowej i 12 m dla dróg klasy lokalnej, zaś dla dróg wewnętrznych przyjęto minimum na poziomie 6,0 m.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, oraz dopuszczając do zabudowy w zasadzie wszystkie tereny, w tym tereny rolnicze, dla których w studium dopuszczono takie przeznaczenie, a jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie zakwestionował takiego przeznaczenia.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, o ile jest merytorycznie uzasadniony.

Również przy wyznaczaniu pasa drogowego dróg publicznych, a więc rozgraniczeniu większości terenów przeznaczonych na cele publiczne od terenów prywatnych, dąży się do obciążenia nieruchomości po obu stronach w równy sposób, przy czym bierze się również pod uwagę faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości, wydane decyzje, uwarunkowania terenowe, przebieg istniejącej jezdni o ile jest już wykonana jako asfaltowa, możliwości zabudowy działek przyległych do drogi, oraz zawsze następuje próba uzyskania linii rozgraniczającej jak najbardziej regularnej, zbliżonej do linii prostej, co powoduje pewne odstępstwa od głównej zasady.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków do planu mieszczących się w ustaleniach studium.

Wyłożenie do publicznego wglądu wskazało na potrzebę zmian niektórych rozwiązań projektu planu, jednak skala i charakter zmian można uznać za nieznaczący.

- art. 1, ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Z uwagi na postępującą urbanizację i zanik funkcji rolniczych, zabudowa istniejąca oraz projektowana w planie obowiązującym ulega w ustaleniach projektu planu uzupełnieniu, dążąc do równomiernego wypełnienia całego sołectwa z enklawami terenów rolnych. Główny układ drogowy obszaru objętego planem opiera się na dwóch głównych drogach powiatowych (nr 4427 S relacji Międzyrzecze - Mazańcowice - Komorowie - klasy technicznej „L” oraz nr 4426 S relacji Landek - Ligota - Mazańcowice - Stare Bielsko do granicy gminy Czechowice - Dziedzice- klasy technicznej „L”) wokół, których plan kształtuje lokalny układ drogowy. W związku z przeznaczeniem nowych terenów do zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, zaistniała potrzeba dogęszczenia układu lokalnego dróg zapewniającego optymalną obsługę nowych terenów poprzez wykształcenie połączeń zmniejszających transportochłonność całego układu. Dzięki wprowadzeniu nowych terenów zabudowy na całym obszarze sołectwa realizacja nowych, korzystnych połączeń nabrała ekonomicznego uzasadnienia, dzięki czemu obsługa istniejących terenów zabudowy również będzie mniej transportochłonna.

Coraz bardziej zwarta struktura zabudowy sołectwa, docelowo równomierne rozmieszczenie zabudowy, oraz postępujący proces dogęszczania zabudowy na terenach dotychczas wykorzystanych w mniejszym stopniu, powoduje optymalizację wykorzystania układu drogowego, jednak generuje potrzebę poprawy przepustowości całego układu co mają zapewnić projektowane poszerzenia dróg publicznych oraz projektowane nowe drogi wewnętrzne.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Dzięki rozwojowi terenów dotychczas niewykorzystanych i wskazaniu znacznej ilości nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, szybko rosnącej populacji oraz wykształceniu układu drogowego składającego się z dróg o normatywnych szerokościach pasa drogowego, czego brakuje w stanie obecnym, rozwój transportu publicznego będzie znacznie bardziej ekonomicznie uzasadniony a jego rozwój stanie się nieodzowny dla szybko rosnącej populacji sołectwa.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Projekt planu nie wprowadza dodatkowych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, gdyż projektowane szerokości pasów dróg publicznych umożliwiają wykształcenie poprawnych chodników czy ścieżek rowerowych tam gdzie dziś szerokości pasów drogowych są niewystarczające dla ich realizacji.

Plan dopuszczając rozwój terenów zabudowy nie zapomina o potrzebie zapewnienia dostępu do terenów zieleni, zapewniając dostęp do tych terenów poprzez regularnie rozmieszczane połączenia komunikacyjne przecinające doliny lub dochodzące bezpośrednio do terenów zieleni.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

Objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego sołectwa, pozwoli świadomie planować rozwój zabudowy na terenach sołectwa i zapewnić tej zabudowie prawidłowe funkcjonowanie poprzez właściwe ukształtowanie układu komunikacyjnego. Plan pozwoli precyzyjnie wyznaczyć granice rozwoju zabudowy chroniąc tereny zielone, zwłaszcza doliny cieków i obszary leśne, których prawidłowe funkcjonowanie jest ważne nie tylko dla środowiska i przyrody ale i dla jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Nr XV/133/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy w §1 pkt 2 wskazuje na „konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica”. Realizując cel wskazany w tejże uchwale i jednocześnie biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne właściciela zgodne z strategicznymi kierunkami rozwoju gminy, Rada Gminy, na wniosek Wójta, podjęła uchwałę o sporządzeniu planu dla niniejszego terenu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza skutków finansowych wskazała niekorzystny bilans wpływów i wydatków, głównie ze względu na znaczny udział nowych terenów mieszkaniowych, wymagających wyposażenia w infrastrukturę techniczną, przy niewielkim udziale nowych terenów produkcyjnych i usługowych będących głównym źródłem wpływów do budżetu.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
mgr Sławomir Filipiak