

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Gminy Jasienica**

**z dnia .....**

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

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. z 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XV/147/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Świątoszówka.

**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 Świątoszówka obejmuje obszar całego sołectwa w granicach administracyjnych, o powierzchni około 150,60 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 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) zieleń izolacyjna;
  - 6) granice strefy sanitarnej od cmentarza - 50m;
  - 7) granice strefy sanitarnej od cmentarza - 150m;
  - 8) granice strefy sanitarnej od cmentarza - 500m;
  - 9) ustalenia konserwatorskie:
    - a) budynki objęte ochroną konserwatorską w planie,
    - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
    - c) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;
  - 10) 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 kultury religijnej,
  - g) **UKS** – tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej,
  - h) **PU1** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - i) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) symbole identyfikujące tereny infrastruktury komunikacyjnej wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
- a) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
  - b) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - c) **KDZ(G)** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - d) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - e) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - f) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - g) **TK** – tereny kolejowe,
  - h) **TKD** – tereny skrzyżowań linii kolejowych i dróg publicznych,
  - i) **KP** – tereny parkingów;
- 12) 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) **WSR** – tereny stawów,
  - h) **WSZ** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną.

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

- 1) granice sołectw;
- 2) granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) granice obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH240005;
- 5) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 6) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego;
- 7) osuwiska:
  - a) aktywne okresowo,
  - b) nieaktywne.

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

- 1) projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia;
- 2) istniejące, główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) gazociągi wysokiego ciśnienia.

### § 3

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na działce budowlanej;
  - 6) **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;
  - 7) **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;
  - 8) **teren zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, o których mowa w rozdziale 3;
  - 9) **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;
  - 10) **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;
  - 11) **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 150m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.;
- 12) **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;
- 13) **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%;
- 14) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, z wyłączeniem zalesień;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwitników 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 2003r. 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 2003r. 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 2002r. 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 wraz z przepisami niniejszego rozdziału określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.
3. Ustalenia zawarte w § 5 do § 14 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.
4. Cytowane w uchwale nazwy ulic mają charakter zwyczajowo przyjęty i nie stanowią nazw urzędowych.

## § 5

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 10.
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 obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:
  - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) działalności z zakresu usług transportowych;
  - 3) składów budowlanych, składów materiałów opałowych oraz innych działalności związanych z obrotem materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej na otwartym terenie;
  - 4) zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
7. Na terenach 01UP, 01UKS, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, dopuszcza się lokalizowanie 1-kondygnacyjnych budynków strefy wjazdu tj.: portierni lub wagi samochodowej.
8. Maksymalna wysokość:
  - 1) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziałów 3, 4 i 5;
  - 2) budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: nie może przekroczyć wysokości tego budynku:
    - a) o więcej niż 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) o więcej niż 5,0 m na terenach: 01UP, 01UKR, 01UKS, 02PU1, 03PU1;
  - 3) obiektów małej architektury: 5,0 m;
  - 4) urządzeń do produkcji energii z wiatru określoną jako: maksymalna wysokość budynków na terenie lokalizacji urządzenia zwiększona o 3,0 m;
  - 5) budowli wolnostojących nie wymienionych w pkt 4: 20,0 m.
9. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.
10. 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 wewnątrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;
  - 6) w przypadku zabudowy istniejącej o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w niniejszym planie, lecz o przekroczonych parametrach i wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania terenu, ustala się jako dopuszczalne zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup>;

- 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, §17 i §18, dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących do maksymalnej wysokości 12 m.

## § 6

1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 i ust. 3.
2. W obszarze planu jako przestrzeń publiczną ustala się:
  - 1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem 01UP;
  - 2) teren zabudowy usługowej kultury religijnej oznaczony symbolem 01UKR;
  - 3) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 01KDG;
  - 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 01KDZ(G);
  - 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 01KDL do 03KDL;
  - 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 01KDD do 09KDD;
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. 9.
2. Nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu.
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych, w obrębie których ustala się:
  - 1) zakaz grodu terenów zieleni i wód;
  - 2) jako dopuszczalne, grodu terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;
  - 3) zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów zieleni i wód;
  - 4) zagospodarowanie zieleni, 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 działki sąsiedniej, 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) działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem oraz magazynowaniem odpadów wytworzonych poza działką budowlaną;
  - 3) stacji paliw płynnych i gazowych poza terenem 01UKS.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
  7. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
  8. Teren oznaczony symbolem 09ZL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w obszarze Natura 2000 PLH240005 „Beskid Śląski”.
  9. Część obszaru objętego planem położona na południe od ciągu dróg oznaczonych symbolem 01KDZ(G) i 01KDG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego” – ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

## § 8

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 4.
2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną w planie, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:
  - 1) dom murowany nr 30 w stylu secesyjno-modernistycznym z początku XX w. (przy ul Bielskiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 219/4;
  - 2) kościół ewangelicko-augsburski filialny z 1910 r., w granicach cmentarza, o którym mowa w pkt 3;
  - 3) cmentarz ewangelicko-augsburski z 1910 r. (przy ul. Szkolnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 178.
3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 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 cmentarza ewangelicko-augsburskiego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 ust. 2 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B1, w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) ochrony zabytkowych nagrobków,
    - b) regularnego rozmieszczenia pochówków z zachowaniem ortogonalności układu cmentarza,
    - c) nakaz zachowania ekspozycji kaplicy od strony przyległej drogi publicznej;
  - 2) zakaz lokalizowania:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - b) reklam,
    - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

## § 9

1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:
  - 1) st. 1 (AZP 108-46/16) – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;
  - 2) st. 2 (AZP 108-46/17) – osada 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 do ust. 4.
2. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych:
  - 1) zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” opracowaną w ramach „Systemu Oslony Przeciwośuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu obszary osuwania się mas ziemnych:
    - a) aktywne okresowo,
    - b) nieaktywne;
  - 2) na obszarze osuwisk ustala się:
    - a) 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,
    - b) zakaz zestramiania zboczy oraz dociążania stoku poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.;
    - c) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, na których osuwiska się znajdują.
3. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granice wskazano na rysunku planu.
4. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu kolejnictwa, w szczególności art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, o których mowa w ust. 3, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszych przepisów.

## § 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 m<sup>2</sup>;
  - 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  $\pm 40$  stopni.

## § 12

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 5.
2. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 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. 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-jezdných, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż główna lub dróg wewnętrznych.
6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
    - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
    - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3,
    - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zdrowia,
    - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b do lit. d,
    - f) 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce na każdych 6 zatrudnionych na jednej zmianie, dla obiektów produkcyjnych,
    - g) 3,0 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) miejsca 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 o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
  - 3) dopuszcza się budowę urządzeń do retencjonowania wody.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków, do systemu kanalizacji zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii nie naruszające pozostałych ustaleń planu.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.
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 oznaczonych symbolem: 01UP, 01UKR, 01UKS, 01PU1, 02PU1, 03PU1, 04PU1, fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100kW,
    - c) lokalizowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV;
  - 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 mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w §5 ust. 8 i przepisach rozdziałów 3 do 5.
10. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

## **§ 15**

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

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy**

## **§ 16**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN** do **21MN**:

- 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, z zastrzeżeniem: 30%,
  - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
  - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;

## **§ 17**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MNR** do **03MNR**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
  - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: maksymalna powierzchnia zabudowy budynku w zabudowie zagrodowej, służącego produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu: 450m<sup>2</sup>.

## **§ 18**

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01MNU**:

- 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%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
  - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: maksymalna powierzchnia zabudowy:
- budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego: 400m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - budynku usługowego z zakresu usług społecznych: 600m<sup>2</sup>.

## § 19

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 i ust. 3,
  - b) parkingi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - b) intensywność zabudowy: 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.

## § 20

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,
  - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,0,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
  - 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: 25%.

## § 21

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

- 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) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - oświaty,
    - zdrowia,
    - kultury,
    - turystyczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość budynków 12m, z dopuszczeniem kształtowania dominanty wysokościowej (wieży kościelnej, dzwonnicy) w ramach budynku usług kultu religijnego o maksymalnej wysokości 30m,

- e) dachy: płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, z dopuszczeniem na budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego dachów kształtowanych indywidualnie.

## § 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKS**

- 1) przeznaczenie: podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:
  - a) usługi obsługi komunikacji samochodowej,
  - b) stacje paliw,
  - c) usługi turystyczne;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) rekreacji,
  - c) rozrywki,
  - d) społeczne w zakresie: usług pocztowych, telekomunikacyjnych, porządku publicznego, służb ratowniczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
  - 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.

## § 23

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU1** do **04PU1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3, z zastrzeżeniem §7 ust. 5 oraz §12 ust. 2 i ust. 3:
  - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem:
    - budynków zamieszkania zbiorowego,
    - usług społecznych i turystycznych na terenach 01PU1 i 04PU1,
  - b) obiekty produkcyjne,
  - c) rzemiosło;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 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:
    - 10 m, na terenach 01PU1 i 04PU1,
    - 12 m, na terenach 02PU1 i 03PU1,
  - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie obowiązuje wyłącznie w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów produkcyjnych.

## § 24

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01RM**:

- 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 komunikacyjnej

#### § 25

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

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

#### § 26

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDG**:

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

#### § 27

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDZ(G)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy głównej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 28

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDL** do **03KDL**:

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

#### § 29

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDD** do **09KDD**:

- 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.

#### § 30

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **11KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

#### § 31

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01TK** i **02TK**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

#### § 32

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01TKD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyłączeniem budynków;
  - b) drogi publiczne.

#### § 33

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: 5%.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód**

#### **§ 34**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZL** do **09ZL**:

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

#### **§ 35**

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZLz**:

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

#### **§ 36**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01Z** do **22Z**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielenie 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 terenach 21Z i 22Z zakaz lokalizowania drzew.

#### **§ 37**

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 01ZC:
  - a) zakaz lokalizowania budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%,
  - c) część terenu cmentarza obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B1 – zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 4.

#### **§ 38**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZE** do **14ZE**:

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

#### **§ 39**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R1** do **12R1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) intensywność zabudowy: do 0,1,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

## **§ 40**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WSR** do **03WSR**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) stawy rybne,
  - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uprawy rolne;
- 3) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych (rybackich) w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
  - c) intensywność zabudowy: do 0,05,
  - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

## **§ 41**

Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WSZ** do **06WSZ**:

- 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 oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 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**

## **§ 42**

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

## **§ 43**

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



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do  
projektu planu**

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

**Rada Gminy Jasienica**

postanawia co następuje:

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia .....

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

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

**Rada Gminy Jasienica**

postanawia co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.