

UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIENICA

z dnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVI/233/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec na wniosek Wójta Gminy Jasienica

Rada Gminy Jasienica

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

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA
SOŁECTWA GRODZIEC**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 podzielony na arkusze, w tym arkusz zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu, ścieżki rowerowe i piesze,

- b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
- c) urządzenia budowlane,
- d) budynki gospodarcze,
- e) zieleni urządzonej i małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej;

14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- b) w przypadku urządzeń technicznych na dachach budynków – wysokość mierzona od poziomu najniższego punktu przenikania się połaci dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
- c) w przypadku budynków – wysokość, o której mowa w rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

15) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan o przekroczonym wieku rębności, w późnej fazie rozwoju, wykazujący osłabione zdolności przyrostu wysokości i grubości;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) UM – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej,
 - f) U - tereny zabudowy usługowej,
 - g) UP - tereny zabudowy usług publicznych,
 - h) PU1 - tereny zabudowy usługowo produkcyjnej,

- i) PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- j) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- k) ZC - tereny cmentarzy,
- l) ZP – tereny parku leśnego,
- m) ZN – tereny zieleni,
- n) ZL – tereny lasów,
- o) R1 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy,
- p) R2 – tereny rolne z zakazem zabudowy,
- q) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- r) KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
- s) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- t) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- u) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- v) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- w) TK - tereny kolejowe;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 8) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej pośredniej;
- 11) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 12) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC,

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

- 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony;
- 3) pomniki przyrody ożywionej;
- 4) pomniki przyrody nieożywionej;

- 5) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego;
- 6) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 7) Obszar Natura 2000 – Beskid Śląski – PLH240005;
- 8) Obszar Natura 2000 – Cieszyńskie Źródła Tufowe – PLH240001;
- 9) Rezerwat Przyrody Morzyk;
- 10) Rezerwat Przyrody Dolina Łańskiego Potoku
- 11) osuwiska aktywne;
- 12) osuwiska nieaktywne;
- 13) złoża gazu ziemnego;

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym projektowany gazociąg przesyłowego systemu gazociągów wraz ze strefą kontrolowaną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

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

- 1) zasady kształtowania wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
 - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,
 - c) wysokość budowli wolnostojących – nie więcej niż 20 m,
 - d) wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachu budynku – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m,
 - e) pozostałe obiekty budowlane – nie więcej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona, na zasadach:
 - a) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 10%, nie więcej jednak niż 50 m²,

- dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach oznaczonych symbolem MN oraz MNU do maksymalnej wysokości 12 m;
- b) dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
- 4) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
 - c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - d) likwidacji naturalnych cieków wodnych, oraz urządzeń wodnych w postaci rowów, kanałów;
 - 2) dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska w przedsięwzięciach naruszających ustalenia pkt. 1.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, położone w terenach o symbolach: MN, MNU, UM, RM, MW, UP, ZP, oraz usługi społeczne z zakresu oświaty, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, a także zabudowa usług turystycznych położone w terenach o symbolach U, PU1.
3. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.
4. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
5. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) wskazuje się:
 - a) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
 - b) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - c) Obszar Natura 2000 – Beskid Śląski – PLH240005,
 - d) Obszar Natura 2000 – Cieszyńskie Źródła Tufowe – PLH240001,
 - e) Rezerwat Przyrody Morzyk,
 - f) Rezerwat Przyrody Dolina Łąńskiego Potoku,
 - g) pomniki przyrody ożywionej;
 - h) pomniki przyrody nieożywionej,
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt. 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących planów zadań ochronnych oraz przepisów związanych z ochroną przyrody.
- 3) w terenach dróg publicznych w granicach i wzdłuż granic Obszar Natura 2000 – Cieszyńskie Źródła Tufowe – PLH240001 nakazuje się budowę i utrzymanie szczelnego systemu odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z drogi z nakazem ich odprowadzenia poza zlewnię źródłiskową potoku.

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

- 1) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - oficyna mieszkalna murowana w zespole folwarcznym przy zamku - Nr 3, Dz. nr 20/37 (oznaczony na rysunku symbolem: A/1020/22),
 - zamek w zespole zamkowo-parkowym - Nr 1, Dz. nr 47/6 (oznaczony na rysunku symbolem: A/141/76),
 - park zamkowy w zespole zamkowo-parkowym - dz. nr 47/6, 47/1, 47/3, 48/5, 9/2, 47/5, 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: A/141/76),
 - mostek murowany kamienny na potoku Tchurzędka w zespole zamkowo-parkowym - dz. nr 62 (oznaczony na rysunku symbolem: A/576/88),
 - ruiny kaplicy pw. Św. Doroty w zespole zamkowo-parkowym - dz. nr 47/6 oznaczony na rysunku symbolem: (oznaczony na rysunku symbolem: A/1021/22),
 - kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja, Dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: A/371/12),
 - plebania kościoła pw. Św. Bartłomieja - Nr 12, dz. nr 43 (oznaczony na rysunku symbolem: A/828/2021),

- płyta nagrobna Henryka Grodzieckiego w kościele pw. Św. Bartłomieja, Dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: B/173/70);
- dom drewniany nr 152, pierwsza połowa XIXw., dz. nr 257 (oznaczony na rysunku symbolem: A/942/2022),

b) stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony (w promieniu 40 m od środka stanowiska):

- stanowisko nr 1, obszar AZP 108-46/26, kaplica grobowa (oznaczony na rysunku symbolem: 1G-A),
- stanowisko nr 2, obszar AZP 108-46/1, zamek (oznaczony na rysunku symbolem: 2G-A),
- stanowisko nr 3, obszar AZP 108-46/12, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 3G-A),
- stanowisko nr 4, obszar AZP 108-46/13, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 4G-A),
- stanowisko nr 5, obszar AZP 108-46/14, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 5G-A),
- stanowisko nr 6, obszar AZP 108-46/15, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 6G-A),
- stanowisko nr 7, obszar AZP 108-46/11, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 7G-A),
- stanowisko nr 8, obszar AZP 108-46/23, osada (oznaczony na rysunku symbolem: 8G-A),
- stanowisko nr 9, obszar AZP 108-46/24, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 9G-A),
- stanowisko nr 10, obszar AZP 108-46/25, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 10G-A),
- stanowisko nr 11, obszar AZP 108-46/27, osada wyżynna (oznaczony na rysunku symbolem: 11G-A);

- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 4) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych;

- 5) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) przy realizacji prac ziemnych w procesach inwestycyjnych obowiązuje nakaz postępowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 7) wyznacza się budynki zabytkowe objęte ochroną w planie:
 - a) oficyna mieszkalna murowana w zespole folwarcznym przy zamku (ob. biurowiec Zakładu Dośw. Instytutu Zootechn.) - Nr 3, Dz. nr 20/37 (oznaczony na rysunku symbolem: 2G-SW),
 - b) spichlerz murowany w zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) - Nr 3, Dz. nr 20/36, (oznaczony na rysunku symbolem: 3G-SW),
 - c) obora murowana w zespole - folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) - Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 4G-SW),
 - d) stajnia murowana w zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) - Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 5G-SW),
 - e) stodoła 1 murowano-drewn. W zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) - Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 6G-SW),
 - f) stodoła 2 murowano-drewn. w zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) - Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 7G-SW),
 - g) zamek murowany, w zespole zamkowo-parkowym - Nr 1, Dz. nr 47/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 9G-SW),
 - h) budynek czworaków w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego) - Nr 38, Dz. nr 47/1 (oznaczony na rysunku symbolem: 11G-SW),
 - i) budynek młyna w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego, nad potokiem) - Nr 39, Dz. nr 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: 13G-SW),
 - j) budynek szkoły, obecnie przedszkole i Szkoła Podstawowa im. Wacława Grodeckiego - Nr 9, Dz. nr 57/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 14G-SW),
 - k) zagroda: dom i obora-stodoła murowana - Nr 11, Dz. nr 17/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 15G-SW),
 - l) remiza OSP, murowana, dz. nr 82 (oznaczony na rysunku symbolem: 17G-SW),
 - m) dom murowany - Nr 36, Dz. nr 48/1 (oznaczony na rysunku symbolem: 18G-SW),
 - n) dawny zajazd, murowany (ob. funkcja handlowo-gastronom.) - Nr 42, Dz. nr 64 (oznaczony na rysunku symbolem: 19G-SW),

- o) budynek stacji kolejowej - Nr 73, Dz. nr 7 (oznaczony na rysunku symbolem: 21G-SW),
 - p) ruiny kaplicy pw Św. Doroty (późn. kościół pw Św. Bartłomieja) w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego) - -dz. nr 47/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 1G-S),
 - r) kościół parafialny pw Św. Bartłomieja , Dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 3G-S),
 - s) plebania kościoła pw Św. Bartłomieja - Nr 12, dz. nr 43 (oznaczony na rysunku symbolem: 5G-S),
 - t) obora przy plebanii kościoła pw Św. Bartłomieja - Nr 12, dz. nr 43 (oznaczony na rysunku symbolem: 6G-S);
 - u) dom drewniany nr 152, pierwsza połowa XIXw., dz. nr 257 (oznaczony na rysunku symbolem: 25G-SW);
- 8) dla budynków o których mowa w pkt.7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego,
 - b) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej o ile zachowane jest tradycyjne,
 - c) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne,
 - d) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,
 - e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz na eksponowanych połaciach dachowych,
 - f) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych , muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych,
 - g) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych,
 - h) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 9) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
- a) mostek murowany kamienny na potoku Tchurzówka w zespole zamkowo-parkowym (na obrzeżach parku zamkowego) - dz. nr 62 (oznaczony na rysunku symbolem: 12G-SW),
 - b) pomnik nagrobny w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego) - dz. nr 9/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 2G-S),

- c) krzyż kamienny przed kościołem parafialnym pw. Św. Bartłomieja, dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 4G-S),

10) dla obiektów o których mowa w pkt.9 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektów,
- b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
- c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;

11) wyznacza się obszary zabytkowe objęte ochroną w planie:

- a) zespół folwarczny przy zamku - Nr 3, Dz. nr 20/37, 20/36 (oznaczony na rysunku symbolem: 1G-SW),
- b) zespół zamkowo-parkowy - Nr 1, nr 38, 39, dz. nr 47/3, 47/6, 48/5, 47/1, 9/2, 47/5, 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: 8G-SW),
- c) park zamkowy w zespole zamkowo-parkowym - dz. nr 47/6, 47/1, 47/3, 48/5, 9/2, 47/5, 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: 10G-SW),
- d) zespół 2 budynków dawnej szkoły (bud. szkoły i bud. gospodarczy) z terenem w granicach ogrodu - Nr 15, Dz. nr 38/7, 38/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 16G-SW),
- e) zespół dawnej gorzelnii i browaru (część budynku frontowego pełni funkcję mieszkalną, reszta warsztatową) - Nr 68, Dz. nr 20/9, 20/10 (oznaczony na rysunku symbolem: 20G-SW),
- f) cmentarz paraf. rzym.-kat. - dz. nr 52/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 8G-S);

12) dla obszarów o których mowa w pkt.11 lit. od a) do f) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
- b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
- d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;

13) dla obszaru o którym mowa w pkt.11 lit.f) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) nakaz utrzymania układu kompozycyjnego i przestrzennego, rozplanowania, ogrodu, zabytkowych pomników nagrobnych,
- b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,

c) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założeń;

14) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, dla których ustala się:

- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
- b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
- d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;
- e) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie ilości i wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

15) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej pośredniej, dla której ustala się:

- a) nakaz ochrony widoków i przedpola widokowego,
- b) nakaz ochrony ekspozycji i panoram historycznych obiektów zabytkowych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;
- c) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie ilości i wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

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

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

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Jasienica” (Państwowy Instytut Geologiczny, kwiecień 2010), w zasięgu których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:
 - a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,
 - b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków odpowiedniego do stanu geologicznego zakresu prac geotechnicznych lub geologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 3) wskazuje się udokumentowane złoża kopalin gazów ziemnych „Pogórz” (nr dok. 3180/2002 - id. 1295),

- 4) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

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

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

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

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

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

- 1) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane;
- 2) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 3) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 10) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 11) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, olej opałowy, biomasa;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 6 do 11, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych oraz dojazdów - 6,0 m;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na wydzielony lokal użytkowy w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz 1 miejsce postojowe przy usługach agroturystyki,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - e) 2 miejsca postojowe na jeden gabinet dla usług zdrowia,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,
 - h) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
 - i) 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
 - j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej dla kubaturowych obiektów sportowych,
 - k) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej dla instytucji finansowych, administracji publicznej, służb ratowniczych i domów kultury,
 - l) 3 miejsca postojowe na cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc do parkowania dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania,
 - m) 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych na jednej zmianie dla hurtowni, składów i obiektów produkcyjnych,
 - n) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej dla nie wymienionych usług;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt.3 - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) do powierzchni użytkowej służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni garaży wbudowanych w budynki;
- 6) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach.

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

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

- 1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w strefie pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) dla terenów zabudowy położonych w strefie stu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej.
- 3) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZN, WS, R2 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MN.1 do MN.50** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
 - b) usługi obsługujące ruch turystyczny,
 - c) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - d) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - e) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy:
 - dla terenu o symbolu MN.1: 0,05,
 - dla terenów o symbolach od MN.2 do MN.50: 0,8,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.
- 5) dla terenów o symbolach: MN.40, MN.41, MN.44, MN.46 oraz MN.47 ustala się:
- a) nakaz stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntów.

§16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MNU.1 do MNU.9** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu o symbolach od MNU.1 do MNU.3: 50%,

- dla terenów o symbolach od MNU.4 do MNU.9: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu o symbolach od MNU.1 do MNU.3: 40%,
 - dla terenów o symbolach od MNU.4 do MNU.9: 60%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.
- §17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od RM.1 do RM.9 – tereny zabudowy zagrodowej:**
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego, zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od MW.1 do MW.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego,

- c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

§19. Ustalenia planu dla terenów o symbolu UM.1 – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oraz usług kultury, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW – wyłącznie pochodzącej z energii słonecznej poprzez zabudowę systemami fotowoltaicznymi, urządzeniami wytwarzającymi energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi służącymi do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

§21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od UP.1 do UP.2 – tereny zabudowy usług publicznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65%
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od PU1.2 do PU1.11 – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej:

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

a) zakazuje się przedsięwziąć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

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

b) nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników na gnojówkę oraz płyt obornikowych;

§23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od PU2.1 do PU2.7** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zakłady produkcyjne, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenów o symbolach od PU2.1 do PU2.5: 75%,
- dla terenów o symbolach od PU2.6 do PU2.7: 85%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów o symbolach od PU2.1 do PU2.5: 15%,
- dla terenów o symbolach PU2.6 do PU2.7: 5%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla terenu o symbolu PU2.1: 12 m,
- dla terenów o symbolach od PU2.2 do PU2.7: 15m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 85%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 5,0 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, krzywoliniowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

§25. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **ZC.1 – tereny cmentarzy:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją,
 - b) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m², dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni.

§26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od ZP.1 do ZP.3 – tereny parku leśnego:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parku leśnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - c) wody śródlądowe,
 - d) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) nakazuje się ochronę terenów leśnych i zadrzewionych zgodnie z zasadami zagospodarowania dla terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

§27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od ZN.1 do ZN.3 oraz **ZN.44, ZN.45** – tereny zieleni:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień.

§28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZN.4 do ZN.43 – tereny zieleni:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody śródlądowe,
 - b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień.

§29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZL.1 do ZL.3 oraz od **ZL.27 do ZL.29** – tereny lasów:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;

§30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZL.4 do ZL.26 – tereny lasów:**

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

§31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **R1.1 do R1.24 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody śródlądowe,
 - b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

- d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów o symbolach od R1.1 do R1.2: 20%,
 - dla terenów o symbolach od R1.3 do R1.27: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów o symbolach od R1.1 do R1.2: 70%,
 - dla terenów o symbolach od R1.3 do R1.27: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 4) w terenach o symbolach od R1.1 do R1.2 ustala się:
- a) nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojówkę oraz płyt obornikowych,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu w szczególności w postaci oczyszczalni ścieków z systemem rozsączania do gruntu.

§32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od R2.1 do R2.3 – tereny rolne z zakazem zabudowy:

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

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy.

§33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **WS.1 do WS.17** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne, w tym związane z hodowlą ryb,
 - b) mosty i kładki,
 - c) infrastruktura techniczna,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień,
 - b) dopuszcza się prowadzenie zagospodarowania i produkcji związanej z hodowlą ryb,
 - c) zakazuje się rozbudowy urządzeń wodnych skutkujący podwyższeniem wysokości piętrzenia wód w stawach w terenie o symbolu WS.1.

§34. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **KDS.1 do KDS.3** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej:

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

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

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

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

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

§37. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDD.1 do KDD.8** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

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

§38. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDW.1 do KDW.49** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,

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

§39. Ustalenia planu dla terenów o symbolu TK.1 – tereny kolejowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia 2021 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec, Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia 2021 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

Nu me r uw agi	Dat a wpł ywu uwa gi	Nazwisk o i imię, Nazwa jednostk i organiza cyjnej i adres zgłaszaj ącego uwagi	Tr eś ć uw agi	Oznacze nie nierucho mości, której dotyczy uwaga	Ustaleni a projektu planu dla nierucho mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica - załącznik do uchwały Nr z dnia		Uwagi/Uzas adnienie
						Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzglę dniona	Uwaga uwzglę dniona	Uwaga nieuwzglę dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Jasienica w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec

Obszar objęty planem obejmuje zarówno obszary zurbanizowane, jak również niezurbanizowane w sołectwie Grodziec o powierzchni około 315,00 ha. Znaczna część obszaru to uprawy polowe oraz obszary łąk, zabudowa usługowa koncentruje się w centrum sołectwa, na pozostałym obszarze zurbanizowanym dominują budynki mieszkalne.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie obowiązującego dla miejscowości Jasienica planu zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów prawa, ale również do wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica” przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jak również wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego uwzględniających istniejące zagospodarowanie terenu oraz istniejący układ komunikacyjny.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec” uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania, tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu,

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem wskazano obiekty i obszary zabytkowe, oraz w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury ruralistycznej traktując ją jako element kształtujący krajobraz lokalny,

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad kształtowania zabudowy,

- przestrzeni publicznych, dla których nakazano ujednolicenie elementów użytkowych, ujednolicenie zagospodarowania,

- utrzymanie znacznych terenów otwartych i istniejącej zieleni;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne, tereny zieleni oraz grunty rolne i w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń „Studium...” zakresie są utrzymywane,

b) w obszarze planu obszary, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, zostały objęte stosownymi ustaleniami dającymi możliwość ich ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez:

- wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- wprowadzenie zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- wprowadzenie zakazu likwidacji naturalnych cieków wodnych, oraz urządzeń wodnych w postaci rowów, kanałów,
- dopuszczenie działań o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska w przedsięwzięciach naruszających w/w ustalenie,
- objęcie ochroną przed hałasem terenów, nieruchomości i działek, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska,
- objęcie ochroną terenów zieleni i wartości krajobrazowych oraz wprowadzenie nakazu ochrony lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.
- ochronę przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi na podstawie przepisów sanitarnych, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, oraz poprzez wprowadzenie nakazu ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
- wskazanie form ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody.

e) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu szczególnie wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru oraz konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska, ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, poszerzając tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustalono zasady ochrony budynków, obszarów i obiektów małej architektury,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu wskazano przestrzenie publiczne, dla których wprowadzone zapisy gwarantują udział wszystkich mieszkańców, w tym osób niepełnosprawnych i starszych,

c) wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono przestrzenie publiczne wraz z drogami publicznymi służącymi obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

o) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Gminy,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, 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;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec” uwzględniono:

1) Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność oraz wskazania zgodnie z obowiązującym Studium nowych terenów mieszkaniowych, produkcyjnych lub usługowych. W założeniu projekt planu ma doprowadzić obowiązuje prawo miejscowe do wymogów obowiązujących przepisów.

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, nieurbanizowanych

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec” uwzględniono:

1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

-w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

-utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowy projektowany system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe i wewnętrzne,

-utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojazdu, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności ;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu stanowi w całości obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej a z uwagi na uwarunkowania środowiskowe nowe tereny stanowią uzupełnienie już istniejących, ponadto obszar planu jest już objętym prawem miejscowym

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto większość terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania, struktura własności natomiast powoduje iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Jasienica (Uchwała Nr XV/134/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica) potwierdziła, że plany miejscowe obowiązujące na obszarze gminy Jasienica stały się częściowo bądź w całości nieaktualne. W kolejnych latach analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 nie została sporządzona, należy jednak przyjąć, że Gmina Jasienica sukcesywnie porządkuje strukturę funkcjonalno- przestrzenną poprzez sporządzanie nowych planów miejscowych.

5.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrost wydatków, w szczególności w zakresie realizacji nowych dróg publicznych. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów z tytułu uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację

infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

6.Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7.Rozwiązania projektu planu

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica” przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. Kierunki zagospodarowania przestrzennego na etapie planu zostały wprowadzone i uściślone z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań.