

**UCHWAŁA NR XLVII/624/22**  
**RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), 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 uchwala, co następuje:

**Rada Gminy Jasienica**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części 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. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
JASZENICA DLA CZĘŚCI SOŁECTWA GRODZIEC**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części 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 linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;

- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, 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 połączeń 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 rozporządzeniu 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 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach oznaczonych symbolem MN oraz MNU do maksymalnej wysokości 12 m;
  - b) dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
- 4) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi.

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

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- b) lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- d) likwidacji naturalnych cieków wodnych, oraz urządzeń wodnych w postaci rowów, kanałów;

2) dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska w przedsięwzięciach naruszających ustalenia pkt. 1.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, położone w terenach o symbolach: MN, MNU, 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 Łańskiego 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 Tchurzówka 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 I, 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 7/2 (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 Tchurkówka 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 ogrodzenia - Nr 15, Dz. nr 38/7, 38/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 16G-SW),
  - e) zespół dawnej gorzelni 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 e) 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, ogrodzenia, 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 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

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

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

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

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

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

- 1) 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.53** – 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.53: 0,8,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
  - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.
- 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.8** – 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.2: 50%,
    - dla terenów o symbolach od MNU.3 do MNU.8: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu o symbolach od MNU.1 do MNU.2: 40%,
    - dla terenów o symbolach od MNU.3 do MNU.8: 60%,

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
  - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od RM.1 do RM.10** – 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 przedsięwzięć 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 m<sup>2</sup>, 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.30** – 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 R1.23** – 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 pieszce,
  - 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 R1.23: 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 R1.23: 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.18** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

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

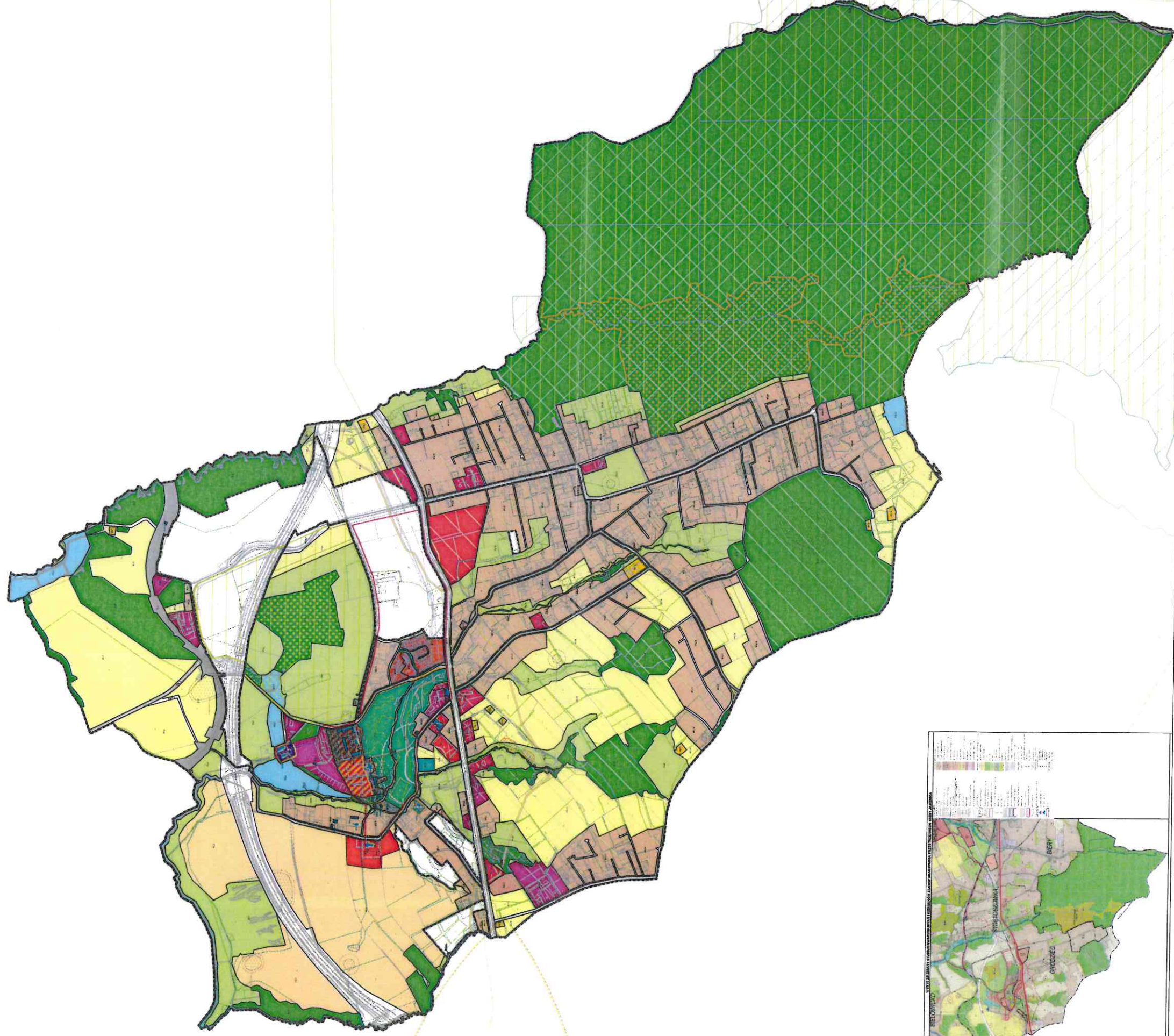
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy



**Czesław Machalica**



[illegible]

**Id: 5606840B-E91C-4675-8CE6-A66CA8F209D3. Podpisany**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/624/22  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*M. Machalica*  
Czesław Machalica

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/624/22  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 15 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASZENICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO  
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JASZENICA DLA CZĘŚCI 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, 1846 i 2185) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	27.09.2022		Przekwalifikowanie na działkę budowlaną	233	R1.21	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium
5	03.10.2022		Przywrócenie ustaleń planu z 2006 zarówno w zakresie terenów mieszkaniowych jak i terenów rolnych	110	ZN.19, MN.31	X	X	X	X	Utrzymano przeznaczenie MN.31. Wyłączono z opracowania planu utrzymując ustalenia poprzedniego planu w zakresie terenu ZN.
6	29.09.2021		Przedłużenie terenów budowlanych	346, 713/5	MN.40, ZN.20	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium



											mieszkalnego o powierzchni do 49% powierzchni mieszkaniowej
1 4	21.10.20 22		Przeznaczenie terenu na działki budowlane	137/1	R1.23, ZN.17, ZL.22, ZL.21,	---	X	---	X		Narusza ustalenia studium ponadto obszar w wyniku uzgodnienia został wskazany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska do ochrony przed zabudową (WOOS.610.26.202 1.AB)

PRZEWODNICZĄCY  
RADA GMINY  
*[Signature]*  
Czesław Machalica

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/624/22  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 15 grudnia 2022 r.  
Zalacznik4.xml

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*M. S. K.*  
Czesław Mochalica



**3. Wniosek w sprawie podtrzymania rozstrzygnięcia Wójta Gminy dla uwagi nr 4 załącznika nr 3 do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec – druk nr 735**

GŁOSOWAŁO: 17

głosowało ZA: 17

głosowało PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁO się: 0

LP.	Nazwisko i Imię	jak głosował
1	Bierski Karol	nieobecny
2	Bury Maria	głosował ZA
3	Cebulak Stanisław	głosował ZA
4	Cholewik Janusz	nieobecny
5	Czarnecki Wiesław	głosował ZA
6	Florek Zdzisław	głosował ZA
7	Gaszek Grażyna	głosował ZA
8	Gołyszny Jacek	głosował ZA
9	Hawełek Mirosława	głosował ZA
10	Kopeć Genowefa	głosował ZA
11	Krymski Dariusz	głosował ZA
12	Krywult Urszula	głosował ZA
13	Łącz Beata	nieobecny
14	Machalica Czesław	głosował ZA
15	Orlicki Mieczysław	głosował ZA
16	Osuch Tomasz	głosował ZA
17	Polok Zofia	głosował ZA
18	Sadlik Barbara	nieobecny
19	Sojka Irena	głosował ZA
20	Szimke Andrzej	głosował ZA
21	Szimke Marek	głosował ZA

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Machalica*  
Czesław Machalica

