

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

**STYCZEŃ 2005**

**Uchwała Nr XXVI/246/2005  
z dnia 27 stycznia 2005r.  
Rady Gminy Jasienica**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/5/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Iłownica w gminie Jasienica.

*Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:*

**CZĘŚĆ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 obejmujący obszar sołectwa stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

**§ 3.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;

- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 uchwały;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
- 11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
- 12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;;
- 13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, poziomu użytkowego i technicznego;
- 14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.;
- 16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

**§ 4.** Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 5.** 1. Rysunek planu w skali 1:10.000 obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
  - 2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
  - 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
  - 4) elementów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
- 1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
  - 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu**

**§ 6.** Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

**MM** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;

**MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej;

**RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

**UC** – tereny koncentracji usług obsługi ludności;

**UO** – tereny usług oświaty;

**UK** – tereny kultu religijnego;

**US** – tereny usług sportu i rekreacji;

**PG** – tereny działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;

**RP** – tereny upraw polowych;

**RŁ** – tereny łąk i pastwisk;

**LS** – tereny lasów;

**LD** – tereny zalesień;

**WO** – tereny rzek i wód otwartych;

**KZ** – drogi zbiorcze;

**KL** – drogi lokalne;

**KD** – drogi dojazdowe.

**§ 7.** Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UO**, **UK**;
  - b) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ**, **KL**, **KD** jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
- 2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **MM**, **RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 36 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 5) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 6) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 7) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20 m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz zieleni izolacyjną;
- 8) w zabudowie jednorodzinnej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba, że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 9) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;

- 10) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 12) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 13) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 14) na terenach upraw polowych oraz na terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V, VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 15) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 16) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25 m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
- 17) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 18) zabrania się uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału, wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 19) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 20) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 21) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 22) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem.
- 23) Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu.

## CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 3 Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

**§ 8.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM do 28MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 20%;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy – 10 m;
- 4) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej i 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 5) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 10) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 16) w terenach oznaczonych symbolami **5MM, 6MM, 8MM, 13MM, 19MM, 20MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 17) dla terenu **23MM** położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 22 uchwały.
- 18) Na terenach **10MM, 20MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 22 uchwały.

**§ 9.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 58MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;

- 2) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m<sup>2</sup> z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej, oraz 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 20% dla powierzchni terenu oraz nie większe niż 10% dla szerokości frontu;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej wydzielonej działce;
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki.
- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 12) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości 5 m do kalenicy, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami **12MN, 24MN, 28MN, 30MN, 50MN, 56MN, 57MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
  - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 10 m;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
  - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;



- e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 5) na terenach, na których występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 22 uchwały;

**§ 11.** Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością rozbudowy;
- 2) utrzymanie istniejącej biblioteki publicznej;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do kalenicy 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi;
- 4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 12.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako zabudowa sakralna z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jej dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako urządzenia towarzyszące;
- 3) ogrodzenia ażurowe lub pełne o maksymalnej wysokości 1,6 m z możliwością kształtowania ogrodzenia typu żywopłot z bezwzględnym wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;
- 5) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 6) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 13.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość dopuszczenia zabudowy związanej z turystyką, sportem i rekreacją wraz z obiektami i terenowymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sportowych do 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki;
- 4) obowiązek zachowania minimum 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia  $0^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
- 6) zaleca się krycie dachów blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;

- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 14.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UC** do **5UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe jako usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 4) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
  - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12 m,
  - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
  - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
  - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 7) w terenie **2UC** utrzymanie istniejącego domu strażaka z możliwością rozbudowy, przebudowy zgodnie z potrzebami funkcji, obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 22 uchwały;

**§ 15.** Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielania siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 2 ha na terenie danego sołectwa;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;

- 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 12) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 22 uchwały;
- 13) w terenach przez, które przechodzą linie elektroenergetyczne obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4)** utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) w realizacji polityki przestrzennej gminy obowiązuje traktowanie terenów leśnych na równi bez względu na formy ich własności ;
- 4) utrzymanie istniejących lasów z możliwością ich wykorzystania dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych z zabudową urządzeniami turystycznymi, w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zakaz degradacji stosunków wodnych i glebowych;
- 6) zakaz wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc składowania odpadów, odprowadzania ścieków;
- 7) w przypadku sąsiedztwa lasu z istniejącymi terenami zabudowanymi lub wyznaczonymi do zabudowy – nowe obiekty powinny być lokalizowane z zachowaniem przepisów przeciwpożarowych;
- 8) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 9) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) zakaz prowadzenia zalesień na gruntach zmeliorowanych;
- 3)** zakaz wprowadzania nowej zabudowy w terenach podlegających zalesieniu;
- 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

**§ 20.** Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód i ograniczania dostępu do nich;

- 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków,
- 3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
- 4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania,
- 5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku,

**§ 21.** Dla terenów stawów hodowlanych gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
- 2) możliwość prowadzenia działalności o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu;
- 3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych;
  - a) wysokość zabudowy – do kalenicy 5 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100 m<sup>2</sup>.
- 4) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

### **CZĘŚĆ III**

## **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE**

### **Rozdział 4**

## **Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegającej ochronie**

**§ 22.** 1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie obowiązujących przepisów szczególnych.

Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

- 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,

- 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
  - 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęte jest dwór z zielenią towarzyszącą użytkowany na opadającym stoku północno-zachodnim w stronę doliny rzeki Iłownicy. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
  - 2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
  - 3) zakaz zalesiania,
  - 4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
  - 5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.
3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) Dwór nr rej. A-146/76 z zielenią towarzyszącą – Iłownica nr 2, wł. Kwiczała, Ptasznik
4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) 2 kapliczki z 1900-1920 r. murowane
  - 2) Kapliczka przy nr 103 z figurą drewnianą – ludową
  - 3) Krzyż murowany, 2 poł. XIX w.
  - 4) Krzyż przydrożny marmurowy, ok. 1887 r. (pod Lipą)
  - 5) Krzyż mur., ok. 1900 r.
  - 6) Remiza mur., 1912 r. – nie istnieje
  - 7) Stodoła nr 2 k/d dworu, mur., ok. 1870 r., XIX w. + obora mur., 1880 r., wł. Męcinarowski
  - 8) Dom nr 10, mur., 1876 r.
  - 9) Dom nr 12, mur., 1914 r.
  - 10) Dom nr 36, mur., 4 cw. XIX w.
  - 11) Dom nr 37, mur., 1 poł. XIX w.
  - 12) Dom nr 42, mur., ok. 1920 r., wł. Pucha – nie istnieje, obecnie nowy budynek
  - 13) Dom nr 46 (budynek szkoły), mur., 1925 r.- nie istnieje
  - 14) Młyn nr 50, mur., XIX/XX w.
  - 15) Dom nr 96, mur., 1910 r.
  - 16) Dom nr 107, mur., ok. 1900 r.
5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie.**

**§ 23.** Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe całego sołectwa – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, złoża wód wglębnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne, jako lasy ochronne.

**§ 24.** Tereny proponowane do objęcia szczególną formą ochrony:

- 1) szczególnej ochronie podlegać będą obszary proponowane jako użytki ekologiczne pokazane na rysunku planu i oznaczone symbolem graficznym.

**§ 25.** W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych sołectwa i terenów rolnych ustala się:

- 1) zakaz (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów i zabezpieczeniami przed skutkami powodzi):
  - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
  - b) uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
  - c) zabrania się rozkopywania wałów,
  - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej). Ewentualne odstępstwo od tego zakazu może być dokonane w trybie przepisów szczególnych;
  - e) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;
- 2) zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

## **CZĘŚĆ IV**

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

#### **Rozdział 6**

##### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 26.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej, tj. urządzenia i sieci.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociagowanych dotychczas posesji istniejących realizowane będą nowe odcinki sieci rozdzielczych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociagowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociagową.

**§ 27.** W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej.

2) Ścieki z terenów zainwestowanych wsi Iłownica będą przepompowywane do przewidywanego do przeprowadzenia przez północne tereny wsi Landek kolektora z Chybia z włączeniem następnie do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach Dziedzicach. Do kolektora tego będą odprowadzane również ścieki z Landeka oraz z północnej i zachodniej części Rudzicy. Warunkiem realizacji powyższego rozwiązania jest uprzednie wykonanie kolektora przerzutowego do oczyszczalni w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice Dziedzice jako wspólne przedsięwzięcie międzygminne.

Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku – Białej.

Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszym planem.

3) Zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.

5) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6) Dopuszcza się:

- a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
- b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

**§ 28.** W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
- 2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

**§ 29.** W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
- 2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki określone przez zarządcę tych urządzeń.
- 3) Istnieje wymóg zachowania szczelności grobli stawów i obwałowań rz. Iłownicy.

**§ 30.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
  - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
  - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczony na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,

- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
  - a) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
  - b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

**§ 31.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza.
- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
- 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

**§ 32.** W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych.
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

**§ 33.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
- 2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych, przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
- 3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze uliczne.

**§ 34.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi, oraz w uzgodnieniu z operatorami sieci.
- 2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów);
- 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazany w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji**

**§ 35.** Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:



Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KZ – 2KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0
2.	1KL – 2KL	lokalne (powiatowe)	12,0
3.	1KD – 9KD	dojazdowe (gminne)	10,0

**§ 36.** Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 35, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 4 uchwały:
  - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8 m i poza terenem zabudowy 20 m,
  - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15 m.
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
- 8) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniowe ich dostosowanie do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 9) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi będące w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
- 12) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych zaleca się stosowanie urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

## **CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 37.** W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

**§ 38.** W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

1) Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w pkt 1 określa się następująco:

- a) 0% - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt. 1 i 2 uchwały,
- b) 0% - dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- c) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

**§ 39.** Traci moc Uchwała Nr XVI/115/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w sołectwie Iłownica

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

**§ 41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.