

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

**STYCZEŃ 2005**

**Uchwała Nr XXVI/248/2005  
z dnia 27 stycznia 2005r.  
Rady Gminy Jasienica**

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

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/3/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łazy 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy 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;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3;

- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4;
- 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 i rozbudowy;
- 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 oraz poziomu technicznego i użytkowego;
- 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 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
  - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
  - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) 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;
  - 5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunków planu w skali 1:2.000;
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczają się na rysunku planu według następującej zasady:
- 1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 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;

**UO** – teren usług oświaty;

**UK** – teren usług kultu religijnego;

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

**WO** – tereny rzek i wód otwartych;

**RP** – tereny upraw polowych;

**RŁ** – tereny łąk i pastwisk;

**ZD** – tereny ogrodów działkowych;

**LS** – tereny lasów;

**ZC** – tereny cmentarzy;

**EE** – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych

**EEp** – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych

**KL** – drogi lokalne;

**KD** – drogi dojazdowe;

**KW** – drogi wewnętrzne.

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

1. jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - 1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UK, ZC**,
  - 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
2. tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MM, MN i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem 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 umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość skutecznego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4. obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
5. 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;
6. na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 36 niniejszej uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii

- rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
7. 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;
  8. 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;
  9. 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;
  10. na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  11. na terenach planowanych do objęcia 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 groduzenia 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 terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klas 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 lasów 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 cieków;
  18. budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
  19. nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do działek i pól powstałe w wyniku wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
  20. dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej.

## **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 **51MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni i zadrzewień;
- 3) 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 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) 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%;
- 6) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 8) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°;
- 9) zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 10) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 11) 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 działki;
- 12) powierzchnia usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 13) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 14) 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;
- 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;

- 18)** na terenach oznaczonych symbolami **11MM** i **24MM** utrzymanie istniejących zbiorników przeciwpożarowych, dodatkowo na terenie **11MN** utrzymuje się usługi związane z ochroną przeciwpożarową z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 19)** w terenach oznaczonych symbolami **14MM, 15MM, 16MM, 20MM, 36MM, 40MM, 44MM, 45MM** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 20)** przez teren **27MM** przepływa ciek wodny, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieku na odległość minimum 3 m;
- 21)** dla terenach: **8MM, 9MM, 13MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **22MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy oraz wolnostojących obiektów gospodarczych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m<sup>2</sup> z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki oraz 10% dla szerokości frontu działki;
- 3) 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;
- 4) powierzchnia usług nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°;
- 7) zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 11) dopuszcza się wznoszenie obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych o maksymalnej wysokości 5 m do kalenicy, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 12) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 13) w terenach oznaczonych symbolami **14MN, 15MN, 16MN, 21MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy 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) możliwość wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na następujących warunkach:
  - 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;

**§ 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 istniejących obiektów, z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością jego rozbudowy;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 12m, i obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 8) na terenie występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

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

- 1) utrzymanie istniejącego obiektu kościoła z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

**§ 13.** Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe jako usługi a przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o funkcji podstawowej,
- 2) maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;

- 4) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 5) 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 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;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 14.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC i 2ZC** ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** obowiązuje utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
- 2) teren oznaczony symbolem **2ZC** przeznaczony jako powiększenie istniejącego cmentarza;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
- 4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50 m od cmentarza pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150 m;
- 5) teren **1ZC** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

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

- 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 3 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 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) możliwość budowy 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 i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;

**§ 16.** 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) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD** i **2ZD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogródków działkowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem małej architektury;
- 3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 4) na terenach objętych strefą ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;
- 5)** wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1LS**, który obejmuje się szczególną ochroną, ze względu na projektowany rezerwat „Kąty”;
- 6) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

**§ 19.** Dla terenów rzek i 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;
- 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 oczyszczenia,
- 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 rzek,

**§ 20.** 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 usługowej lub gospodarczej nie wykraczającej poza granice terenu;
- 3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych:
  - a) maksymalna 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

**§ 21.** Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, a w skali 1:10 000 symbolem graficznym, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 34 niniejszej uchwały.

**§ 22.** Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 34 niniejszej uchwały.

### **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 podlegających ochronie**

**§ 23.** 1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym; która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
- 3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
- 4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
- 5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
- 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
- 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Bielsku-Białej) może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i

- wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
2. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
    - 1) Cmentarz katolicki parafialny
    - 2) Stodoła i obora koło nr 1, mur., ok. 1900 r., wł. Chałupski
    - 3) Dom nr 2, mur., ok. 1860 r. i bud. inwentarski, mur., ok. 1870 r., wł. Burian
    - 4) Dom nr 4, mur., 1874 r., wł. Gunia, (ruina)
    - 5) Stodoła nr 4, mur., ok. 1880 r., wł. Gunia, (ruina)
    - 6) Dom nr 6, mur., 1880 r., wł. Gruszka
    - 7) Stodoła nr 6, mur., 1890 r., wł. Gruszka
    - 8) Dom nr 8, mur., 1890 r., wł. Kajstura
    - 9) Dom nr 9, mur., i stodoła, mur., 1890 r., wł. Stancel
    - 10) Dom nr 20, mur., ok. 1900 r.
    - 11) Dom nr 28, drew., 1920 r., wł. Hamel – nie istnieje
    - 12) Dom nr 30, mur., 1880 r., przebudowa 1893 r., wł. Śleziak + stodoła mur., ok. 1890 r., (spalony), obecnie nowy budynek
    - 13) Dom nr 32, mur., ok. 1890 r. – nie istnieje
    - 14) Budynek szkoły nr 41, mur., ok. 1920 r.
    - 15) Dom nr 53., mur. 1910 r., wł. Lorek Paweł
    - 16) Dom nr 75m mur., ok. 1900 r., wł. Rygiel – nie istnieje, obecnie nowy dom
    - 17) Dom nr 37, mur., wł. Zamarski
  3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
  4. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40 m od centrum stanowiska.
  5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
    - 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  6. Wykaz stanowisk archeologicznych:
    - 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha,
    - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-46, powierzchnia 5 ha.
  7. W odniesieniu do stanowiska nr 2, obszar AZP 107-46, powierzchnia 5 ha ustala się warunek wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych poprzedzających działania inwestycyjne oraz zleconych przez inwestora osobie uprawnionej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i na podstawie odrębnego zezwolenia.

## Rozdział 5

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

**§ 24.** 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, 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.

**§ 25.** Tereny i obiekty projektowane i proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:

- 1) Szczególnej ochronie podlega cenny przyrodniczo i krajobrazowo projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Łazy”, projektowany leśny rezerwat przyrody „Kąty”.
- 2) Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione w ust.1, obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem zmiany użytkowania terenu.

## **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) Pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez realizowany obecnie system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie istniejących układów sieciowych przebiegających przez wsie Jasienica i Świętoszówka.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji (nie ujętych w realizowanym obecnie projekcie sieci) realizowane będą nowe odcinki sieci wodociągowych 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 wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne 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 systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej.
- 2) Wobec wododziałowego położenia terenów wsi przewiduje się 3 niezależne systemy kanalizacyjne:
  - a) ścieki z południowo-zachodniej części wsi odprowadzane będą do planowanej obecnie oczyszczalni ścieków w Bielowicku przewidzianej do zlokalizowania przy granicy wsi Łazy i Bielowicko,
  - b) ścieki z zachodniej części wsi odprowadzane będą do planowanej oczyszczalni ścieków w Wieszczałach – po jej wykonaniu oraz wykonaniu sieci kanalizacyjnej na terenie i dla potrzeb wsi Wieszczał.Alternatywą dla powyższych rozwiązań a) i b) jest koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszczał, Roztropice oraz zachodnia część

Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z opisanych powyżej terenów odprowadzane byłyby do tej wspólnej oczyszczalni planowanej na terenie wsi Roztropice. Warunkiem jest uprzednie wykonanie tej oczyszczalni jak również odcinków sieci kanalizacyjnych przebiegających przez tereny i obsługujące mieszkańców wsi Roztropice i Wieszcza.

- c) ścieki ze wschodniej części wsi, tj. z głównych koncentracji zabudowy odprowadzane będą do planowanej oczyszczalni ścieków w Międzyrzeczu Górnym. Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania wschodniej części wsi Łazy będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice.

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 rozdzielczych 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 w sposób zorganizowany do najbliższego odbiornika.
- 3) W zakresie oczyszczania 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 na warunkach ustalonych przez zarządcę tych urządzeń.

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

- 1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
- 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.

**§ 31.** 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.

**§ 32.** 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 uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne.

**§ 33.** 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 zarządcą drogi i w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- 2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń 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 RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

**§ 34.** 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, oznaczone na rysunku planu symbolem EE lub symbolem graficznym,
  - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych 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 przebudowę 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 istniejącej linii 220 kV – 60 m (po 30 m w każdą stronę od osi linii),
  - b) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
  - c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).



## Rozdział 7

### Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

**§ 35.** Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
1.	1KL-	lokalna (powiatowa)	13
2.	2KL-4KL	lokalne (gminne)	12
3	1KD-9KD	dojazdowe (gminne)	10
4	10KD	dojazdowa (gminna)	11
5	12KD-13KD	dojazdowe (gminne)	10
6	14KD	dojazdowa (gminna)	10m – na odcinku od 12KD do 13KD, dalej 13m
7	15KD-18KD	dojazdowe (gminne)	10
8	19KD	dojazdowa (gminna)	12 m – od 1KL do zakrętu, dalej 10 m
9	20KD-21KD	dojazdowe (gminne)	10
10	1KW-4KW	wewnętrzne (gminne)	8

**§ 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 możliwość zmniejszenia szerokości pasa 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; w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 4) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń zawartych w §7 pkt 6 niniejszej 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.
- 5) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;

- 7) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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) 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.
- 10) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
- 11) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy, nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
- 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, jako wolne od zabudowy na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

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

2. 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 zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- c) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

**§ 39.** Traci moc Uchwała Nr XIV/99/99 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Łazy.

**§ 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.