

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA
DLA SOŁECTWA MIĘDZYRZECZE GÓRNE**

LUTY 2005

**Uchwała Nr XXVII/257/2005
z dnia 24 lutego 2005r.
Rady Gminy Jasienica**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne

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/16/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Międzyrzecze Górne 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 Międzyrzecze Górne 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 załącznik nr 1 i 2 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 Międzyrzecze Górne 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. Ilekroć 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 rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 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 uchwały;

- 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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4 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, technicznego i poziomu 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) obowiązuje 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) zasad obsługi w zakresie komunikacji, 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 rysunku planu w skali 1:2.000.
3. Inne oznaczenia na rysunkach 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;

UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;

UT – tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;

UO – tereny usług oświaty;

UZ – tereny usług zdrowia;

UK – tereny usług kultu religijnego;

PG – tereny działalności produkcyjno-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;

ZC – tereny cmentarza

TS – teren specjalny;

NO – teren oczyszczalni ścieków;

EG – teren urządzeń obsługi gazownictwa;

EE – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych;

EEp – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych;

KZ – drogi zbiorcze;

KL – drogi lokalne;

KD – drogi dojazdowe;

KW – drogi wewnętrzne;

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO**, **UZ**, **UK**, **ZC**,

b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **EG**, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy,

c) tereny, oznaczone na rysunkach 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 rysunkach planu symbolami **MN**, **MM** i **RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1UZ**, **2UZ** i **3UZ**, zalicza się do terenów „pod szpitale i domy opieki społecznej”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub

- wielogodzinny 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 umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego 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 § 45 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 mieszkaniowej 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) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
 - 11) 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 ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zasłony przed zanieczyszczeniami;
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) na terenach upraw polowych oraz łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i 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 cieków;
- 18) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 20) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem. Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy wielorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) możliwość zabudowy uzupełniającej z zachowaniem bryły i wysokości budynku oraz linii zabudowy nawiązujących do bezpośredniego sąsiedztwa;
- 3) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 4) możliwość lokalizacji usług, z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 6) w terenie obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii 15 kV).

§ 9. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM do 95MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej 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 mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) 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;

- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielienia 1.000 m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000 m² 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 wydzielienia 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) 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 10) 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;
- 11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) na terenie oznaczonym symbolem **24MM** występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 18) w terenie **27MM** i **24MM** występują obiekty objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 32 uchwały;
- 19) na terenach oznaczonych symbolami: **1MM, 3MM, 21MN, 23MN, 28MM, 31MM, 32MM, 36MM, 38MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 20) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) w terenie **4MM** obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych;
- 22) w terenach **4MM, 5MM, 9MM, 27MM, 32MM, 33MM, 50MM** obowiązuje zachowanie 16-metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 23) na terenie oznaczonym symbolem: **10MM** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

§ 10. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **104MN** 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) 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;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
- 6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m² z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
- 7) 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;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 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 funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleni wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 16) w terenie **95MN** na etapie projektu budowlanego obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych;
- 17) w terenach **43MN, 45MN, 72MN, 79MN** obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15 m w obie strony od osi linii 110 kV);
- 18) w terenach **19MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 47MN, 53MN, 58MN, 70MN, 71MN, 72MN, 76MN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 19) na terenie **1MN, 2MN, 39MN, 72MN, 98MN, 100MN** znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
- 20) na terenach oznaczonych symbolami: **11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 25MN, 26MN, 39MN, 43MN** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 21) na terenie **11MN** występuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.
- 22) na terenie **32MN** występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.

23) na terenach oznaczonych symbolami: **16MN**, **74MN** i **76MN** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

§ 11. 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 mieszkalnych 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.

§ 12. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UC do 6UC** 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) na terenach **2UC** i **3UC** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **5UC** i **6UC** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

§ 13. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT do 5UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi podróżnych i turystów z prawem do rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem, iż zachowane zostaną ustalenia dla nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej funkcje podstawową, pod warunkiem że nie przekroczy ona 30% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 %;
- 5) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 6) dla nowej zabudowy wysokość budynków do kalenicy 12 m;
- 7) dachy dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia od 30°-45°;
- 8) 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;
- 10) teren **1UT** przeznaczony jako centrum hippiczne;
- 11) dodatkowo na terenie **5UT** dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła, w oparciu o następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - b) maksymalna wysokość budynków 7 m;
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia od 0°-30°;
 - d) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 12) w terenie **4UT** dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, dla której obowiązują ustalenia:
 - a) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
 - b) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekt mieszkaniowy jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy 10 m;
 - d) 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;
 - e) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
 - h) powierzchnia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;

- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
 - j) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - k) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 13) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 14. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** i **3UO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów szkoły, z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektu nie wzrośnie więcej niż 15%;
- 2) możliwość lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 4) zalecana maksymalna wysokość zabudowy około 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;
- 5) dach dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w pełnym zakresie;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** utrzymanie boisk sportowych;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** utrzymanie istniejących obiektów przedszkola i strażnicy OSP z możliwością przebudowy i rozbudowy, w ramach potrzeb;
- 9) na terenie **3UO** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 15. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1UZ** do **3UZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu pod lokalizację ośrodka zdrowia,
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi handlu i gastronomii wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12 m;
- 4) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45%; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zalecane nie stosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 8) na terenie **2UZ** dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie terenu pod:
 - a) zabudowę mieszkalno-pensjonatową i gospodarczą związaną z funkcją agroturystyki,

- b) zabudowę zagrodową i urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjno-sportową, głównie hippiką i hipoterapią
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;
- 10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 11) w terenach **2UZ i 3UZ** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);

§ 16. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK i 2UK** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów kościoła i plebani, z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jej dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) utrzymanie w terenie **1UK** obiektów biblioteki publicznej i poczty;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.
- 4) dla terenów objętych strefą konserwatorską mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.

§ 17. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PG** do **10PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, w tym gastronomię, handel i administrację;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 3) wysokość zabudowy do 12 m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
- 6) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
- 7) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6 m;
- 8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;
- 10) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w terenach **5PG i 6PG** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 12) na terenie **4PG** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 13) na terenie oznaczonym symbolem: **9PG** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

§ 18. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PP do 4PP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenów;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;
- 5) wysokość zabudowy do 12 m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 6) powierzchnia zabudowy przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 7) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6 m;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; dopuszcza się dachy wielospadowe jeśli nawiązują do otoczenia;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 11) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zakaz wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 13) w terenie **1PP** i **3PP** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 14) na terenach oznaczonych symbolami: **3PP** i **4PP** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm, dopuszcza się zmniejszenie odległości w uzgodnieniu z zarządcą gazociągu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia 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 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) w terenach przez, które przebiega linia 110kV obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15 m w obie strony od osi linii 110 kV);
- 13) w terenach, przez które przebiega linia 15kV obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 14) na terenach, przez które przebiega gazociąg, obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

§ 20. 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;

§ 21. 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) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolnego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach podlegających zalesianiu;
- 3) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych;
- 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.

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

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150 m² i maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
- 4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50 m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku takiego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150 m;
- 5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.

§ 24. 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;
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych poza przypadkami uzgodnionymi z zarządcą rzeki. 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 rzek,

§ 25. 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 – 5m, 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 m².
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 26. Dla terenu wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WO** ustala się:

- 1) teren pod budowę wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego;
- 2) do czasu realizacji budowy zbiornika retencyjnego utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 27. Dla terenu technicznej obsługi gminy związanego z zaopatrzeniem w gaz ziemny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o;
- 2) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 15 m wokół ogrodzenia stacji.

§ 28. 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 § 40 uchwały.

§29. 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 § 40 uchwały.

§ 30. Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:

- 1) teren pod lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

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

§ 31. 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 zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. 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 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.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) teren po spalonym kościele pw. Św. Marcina, drew., 1526 r., nr rej. A-164/76
- 2) Budynek mieszkalny nr 36, mur., ok. 1890 r., nr rej. A-168/76, wł. M. Kulpa – nie istnieje (nowy budynek nr 36c)
- 3) Budynek mieszkalny nr 53, poł. XIX w., mur., nr rej. A-169/76, wł., Eugeniusz Lis
- 4) Budynek mieszkalny nr 138, nr rej. A-171/76, wł. A. Kusz, M. Małysz
- 5) Budynek mieszkalny nr 143, drew., XVIII w., nr rej. A-172/76, wł. Maria Mańdok
- 6) Budynek mieszkalny nr 62, mur., 1880 r., nr rej. A-165/76, wł. J. Cholewik, dz. 515

4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:

- 1) Cmentarz ewang.-augsb.
- 2) Cmentarz katolicki
- 3) Plebania, mur., ok. 1900 r., wł. Parafia rzym.-kat.
- 4) Kościół ewang.-augsb., mur., XIX w.
- 5) Krzyż, mur., 1930 r.
- 6) Spichrz, mur., ok. 1850 r., wł. RSP Rolnik
- 7) Szkoła paraf. kościoła katolickiego, pocz. XX w. (dom katechetyczny)
- 8) Remiza, mur., 1912 r., wł. OSP
- 9) Dom nr 1, mur., 1890 r., w. Kurto
- 10) Dom – obecnie gospoda, ok. 1920 r., mur.
- 11) Dom nr 2, mur., ok. 1890 r., wł. Pietrzak
- 12) Dom nr 7, mur., ok. 1890 r., wł. Ilkiewicz
- 13) Dom nr 8, mur., ok. 1878 r., wł. Rowiński
- 14) Dom nr 13, mur., ok. 1890 r., wł. Mikler
- 15) Dom nr 15, mur., ok. 1870 r., wł. Strzałkowski
- 16) Dom nr 18, mur., ok. 1890 r., wł. Centkiewicz
- 17) Dom nr 23, mur., ok. 1890 r., wł. Hazuka
- 18) Dom i stodoła nr 23, mur., ok. 1900 r.
- 19) Dom nr 24, mur., ok. 1890 r., wł. Badura-Matera
- 20) Dom nr 25, 1920 r., wł. Niemczyk
- 21) Dom nr 25, mur., ok. 1890 r.
- 22) Dom nr 28, mur., ok. 1900 r.
- 23) Dom nr 35, mur., ok. 1890 r., wł. Ryszka
- 24) Dom nr 36, mur., ok. 1880 r., – nie istnieje – rejestr poz. 2
- 25) Dom nr 40, mur., ok. 1890 r., wł. Bryzik
- 26) Dom nr 53, mur., ok. 1828 r., wł. Lis – rejestr poz. nr 3
- 27) Dom nr 47, mur., ok. 1880 r., wł. Zawila
- 28) Dom nr 48, mur., ok. 1880 r., wł. Bartoszek
- 29) Dom nr 49, mur., ok. 1880 r., wł. Lis Jan
- 30) Dom nr 51, mur., ok. 1900 r., wł. Mroczko – nie istnieje
- 31) Dom nr 54, mur., ok. 1890 r., wł. Głowiak Józef
- 32) Dom nr 10, mur., ok. 1890 r., wł. Greń
- 33) Dom nr 95, mur., ok. 1920 r., wł. Parafia Ewangelicko-Augsburska
- 34) Dom nr 240, mur., ok. 1890 r., wł. Parafia Ewangelicko-Augsburska
- 35) Szkoła, mur., ok. 1920 r. – obecnie Poczta
- 36) Dom nr 39, mur., ok. 1920 r., wł. Niemczyk Stanisław
- 37) Dom nr 57, mur., 1910 r., wł. Kurto
- 38) Budynek mieszkalny nr 64, mur., ok. 1900 r., wł. Kędziora
- 39) Dom nr 98, mur., ok. 1920 r., wł. Gmina Jasienica
- 40) Budynek mieszkalny nr 112, mur., 1890 r. – ośrodek zdrowia
- 41) Dom nr 121, ok. 1920 r., wł. Jakubowska
- 42) Dom nr 122, ok. 1890 r., mur., adm. Ryszka
- 43) Dom nr 134, ok. 1910 r., mur.
- 44) Budynek inwentarski nr 134, mur., ok. 1890 r., wł. Antosz
- 45) Dom nr 136, mur., ok. 1920 r., wł. Burzek i Kupczak

- 46) Dom nr 139, mur., ok. 1890 r., wł. Wiśniański
 47) Dom nr 148, mur., ok. 1890 r., wł. Godyń
 48) Dom nr 153, mur., 1920 r., wł. Mydlak
 49) Dom nr 166, mur., 1890 r., wł. Hess
 50) Dom nr 177, mur., ok. 1920 r., wł. Majchrzak Krzysztof
 51) Dom nr 178, mur., ok. 1820 r., wł. Rachwał
 52) Dom nr 195, mur., wł. Kuberski
 53) Dom nr 220, mur., ok. 1860 r., wł. Dydniaski-Matuszny
5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
6. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40 m od centrum stanowiska.
7. 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 WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Wykaz stanowisk archeologicznych:
- 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 1 ha,
 - 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 5) stanowisko nr 5, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 6) stanowisko nr 6, obszar AZP 107-47, powierzchnia 1 ha,
 - 7) stanowisko nr 7, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 8) stanowisko nr 8, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 9) stanowisko nr 9, obszar AZP 107-46, powierzchnia 1 ha,

Rozdział 5

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

§ 32. Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe– 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.

§ 33. Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony.

1) Pomniki przyrody:

<ul style="list-style-type: none"> lipa o obw. 345 cm, wys. 16 m, w wieku ok. 200 lat – znajdująca się w odległości kilkudziesięciu metrów od budynku Jana Ostrowskiego w Międzyrzeczu Górnym 246 	<p>Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dnia 22.10.1960 r. R-OP-b/19/60. Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew, 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkodzania ich korzeni, wycinania</p>
--	---

	lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia, 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew, lokalizowania budynków itp. w promieniu co najmniej 5-10 m od każdego drzewa.
<ul style="list-style-type: none"> lipa o obw. 340 cm, wys. 18 m, w wieku ok. 200 lat 	<p>Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dnia 22.10.1060 r. R-OP-b/17/60.</p> <p>Zakazuje się:</p> <p>1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew, 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkodzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia, 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew, lokalizowania budynków itp. w promieniu co najmniej 5-10 m od każdego drzewa.</p>

- 2) Złoża surowców naturalnych „Międzyrzecze II”, jako teren eksploatacji surowców naturalnych z jednoczesnym miejscem składowania mas ziemnych związanych z prowadzeniem eksploatacji surowców. Po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się włączenie terenu do projektowanego zbiornika wodnego.

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

- 1) 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

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociagowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowanych 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 pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
- 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 rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 36. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację grawitacyjno-pompowego systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków poprzez Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.

Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice 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 wsi Międzyrzecze Górne będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice.

Wschodnia część Międzyrzecza Górnego położona w zlewni istniejącego kolektora prowadzącego do oczyszczalni Wapienica w Bielsku Białej będzie skanalizowana do tegoż kolektora.

Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków z sołectwa 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.

- 2) Zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 3) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) 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.
- 5) 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 taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy.

§ 37. 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.

§ 38. 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 techniczne określone przez zarządcę tych urządzeń.

§ 39. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają:
 - a) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia – dwuszafkowa wraz z ustaloną dla niej strefą wolną od zabudowy o szerokości 15 m wokół ogrodzenia,
 - b) przebiegający przez teren wsi gazociąg \varnothing 300 mm, CN 6,3 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz wraz z ustaloną dla niego 30 strefą wolną od zabudowy (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu),
 - c) przebiegający przez teren wsi gazociąg \varnothing 100 mm, CN 6,3 MPa relacji Waoienica – Międzyrzecze (odgałęzienie od ww. gazociągu \varnothing 300 mm do stacji redukcyjno-pomiarowej) wraz z ustanowioną dla niego 30 m strefą wolną od zabudowy (po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu),
 - d) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca.
- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza.
- 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 40. 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 wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu 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:
 - a) dla istniejących linii 220 kV – 60 m (po 30 m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących linii 110 kV – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii),
 - c) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
 - d) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

§ 41. W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 42. 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 w kosze uliczne

§ 43. 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 oparciu o warunki określone przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci.
- 2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów).
- 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PP, PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 44. 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
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50,0
2.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0
3.	1KL – 6KL	lokalne (powiatowe i gminne)	12,0
4.	1KD – 40KD	dojazdowe (gminne)	10,0
5.	KW	wewnętrzne	6,0 – 8,0

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszona 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;
- 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 6 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 i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu.
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) Dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 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) 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.
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania 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

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

§ 47. 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 pkt 1 uchwały,
 - b) 0% - dla terenów, które posiadały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - c) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 48. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXXIX/275/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 4 października 2002 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Górne.
- 2) Uchwała Nr XVI/119/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Górne.
- 3) Uchwała Nr XXIX/189/98 Rady Gminy Jasienica z dnia 23 kwietnia 1998 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Górne.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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