

**UCHWAŁA NR LXI/754/23
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 29 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XV/139/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica.

Rada Gminy Jasienica

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023 r.

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica obejmuje obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 1149,1 ha.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

3. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych;

5) strefy koncentracji zieleni;

6) zielen izolacyjna;

7) granice stref sanitarnych od cmentarza - 50m;

8) granice stref sanitarnych od cmentarza - 150m;

9) granice stref sanitarnych od cmentarza - 500m;

10) ustalenia konserwatorskie:

a) budynki objęte ochroną konserwatorską w planie,

b) obiekty małej architektury objęte ochroną konserwatorską w planie,

c) cmentarze objęte ochroną konserwatorską w planie,

d) granice stref ochrony konserwatorskiej,

e) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;

11) symbole identyfikujące tereny zabudowy wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

c) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,

d) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

e) **U** – tereny zabudowy usługowej,

f) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

g) **UKR** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,

h) **PU1** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

- i) **PU2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - j) **UKS** – tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej,
 - k) **TKS** – tereny komunikacji kolejowej – stacja kolejowa,
 - l) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - m) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - n) **OZE** – tereny infrastruktury z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii;
- 12) symbole identyfikujące tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
- a) **ITO** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki odpadami – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,
 - b) **ITT** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji – stacja bazowa telefonii komórkowej,
 - c) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa,
 - d) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
 - e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - f) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - g) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) **TK** – tereny kolejowe,
 - j) **TKD** – tereny skrzyżowań linii kolejowych i dróg publicznych,
 - k) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,
 - l) **KP** – tereny parkingów;
- 13) symbole identyfikujące tereny zieleni i wód wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
- a) **ZL** – tereny lasów,
 - b) **Z** – tereny zieleni,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - d) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - e) **ZE** – tereny zadrzewień i zieleni pozostałej,
 - f) **R1** – tereny rolnicze,

- g) **R2** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,
- h) **WSR** – tereny stawów,
- i) **WSZ** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną.

4. Rysunek planu zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice gmin;
 - 2) granice sołectw;
 - 3) granice terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;
 - 4) budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 5) granice obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - 6) stanowiska archeologiczne;
 - 7) granice obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” PLB240001;
 - 8) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
 - 9) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice”;
 - 10) granica strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
 - 11) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego;
 - 12) ujęcia wód podziemnych;
 - 13) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości do 0,5 m (2020),
 - b) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości przekraczającej 0,5 m (2020),
 - c) obszary oddziaływania wody $Q_{10\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów (2020).
5. Rysunek planu zawiera elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) projektowane przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 2) istniejące, główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV,
 - b) gazociągi wysokiego ciśnienia.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia;
- 3) **elementach systemu informacji gminnej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie gminy- budynków, obiektów, ulic itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. tablice i słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane do promocji gminy i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach lub bieżącej działalności obiektów użyteczności publicznej; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innym obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;
- 5) **obszarze zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obrębie której dopuszczono lokalizowanie budynków;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające,

- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **strefie koncentracji zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 11) **teren zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, o których mowa w rozdziale 3 oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 01ITT;
- 12) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 6,0 m na terenie zabudowy oraz 4,0 m na terenach pozostałych, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 13) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **usługach lub zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
- a) **nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, w szczególności usługi: społeczne, biurowe, handlu detalicznego, turystyczne, gastronomiczne, fotograficzne, artystów plastyków, działalność rzemieślniczą prowadzoną na powierzchni użytkowej nie większej niż 150m², usługi obsługi komunikacji samochodowej o nie więcej niż dwu stanowiskach, oraz inne usługi, niezaliczone do usług transportowych, pogrzebowych, handlu hurtowego, magazynowania, stacji paliw oraz rozrywki o charakterze domów weselnych czy sal tanecznych przeznaczonych dla więcej niż 50 użytkowników;
- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni całkowitej zabudowy do 2000 m², z wyłączeniem handlu hurtowego, sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

- c) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,
 - d) **rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi, takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie, nienależące do innej kategorii usług,
 - e) **rekreacji nadwodnej** – należy przez to rozumieć usługi służące organizacji wypoczynku nad wodą w tym wędkarstwa oraz uprawiania sportów wodnych,
 - f) **rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,
 - g) **społeczne** – należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, nauki, sportu i rekreacji, medyczne, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji, usługi kultury w tym: muzea, wystawy, galerie, teatry, kina,
 - h) **transportowe** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki, bazy transportowe i przeładunkowe, przy czym do usług transportowych nie zalicza się działalności prowadzonych przy użyciu nie więcej niż 4 samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony,
 - i) **turystyczne** – należy przez to rozumieć usługi związane z zakwaterowaniem takie jak hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;
- 15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, za wyjątkiem obiektów powstałych niezgodnie z przepisami prawa,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) zabudowę dopuszczoną przed dniem wejścia w życie planu na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych, tj. po upływie, terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5, albo na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

3. Ustalenia zawarte w § 5 do § 14 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

4. Cytowane w uchwale nazwy ulic mają charakter zwyczajowo przyjęty i nie stanowią nazw urzędowych.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 11.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8.

7. W obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

8. Na terenach 04UP, 08PU1, 09PU1, 18PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01US, 02US, 01ITO w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, dopuszcza się lokalizowanie 1-kondygnacyjnych budynków strefy wjazdu, tj.: portierni lub wagi samochodowej.

9. Maksymalna wysokość:

1) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziałów 3, 4 i 5;

2) budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: nie może przekroczyć wysokości tego budynku:

a) o więcej niż 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) o więcej niż 5,0 m na terenach: 01UP, 08PU1, 09PU1, 18PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01ITO;

3) obiektów małej architektury: 5,0 m;

4) słupów wysokiego napięcia oraz budowli telekomunikacyjnych na terenie 01ITT: 55,0 m, z zastrzeżeniem, że obiekty nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice”, o których mowa w § 10 ust. 6;

5) urządzeń do produkcji energii z wiatru określoną jako: maksymalna wysokość budynków na terenie lokalizacji urządzenia zwiększona o 3,0 m;

6) budowli wolnostojących nie wymienionych w pkt 4 i pkt 5: 20,0 m.

10. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.

11. W zakresie zabudowy istniejącej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o wejścia do budynku w tym dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
- 5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wnętrza budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;
- 6) w przypadku zabudowy istniejącej o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w niniejszym planie, lecz o przekroczonych parametrach i wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania terenu, ustala się jako dopuszczalne zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, nie więcej jednak niż 50 m²;
- 7) dopuszcza się odbudowę istniejących obiektów budowlanych, zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie – odbudowę należy w tym przypadku rozumieć zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych

zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, przy czym jako zgodne z niniejszym planem uznaje się odtworzenie kubatury o przeznaczeniu dotychczasowym przy zachowaniu gabarytów w zakresie: wysokości z zachowaniem geometrii dachu, ilości kondygnacji, szerokości elewacji frontowej oraz powierzchni zabudowy budynku, zwiększonych o nie więcej niż 10% w stosunku do zabudowy istniejącej;

8) na terenach zabudowy, o których mowa w §16, §21 i §22, dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących do maksymalnej wysokości 12 m.

§ 6. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 i ust. 3.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem od 01UP do 04UP;
- 2) teren zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczone symbolem 01UKR;
- 3) tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczony symbolem 01US i 02US;
- 4) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem od 01KDZ do 04KDZ;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 01KDL do 13KDL;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 01KDD do 96KDD;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem 01KDP do 03KDP;
- 8) tereny parkingów oznaczone symbolem od 01KP do 03KP;
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 01ZP do 04ZP.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:

1) zakaz:

- a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej za wyjątkiem wygrodzeń urządzeń sportu i rekreacji, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury, takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej - na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpola budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,

- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób niepełnosprawnych) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;
- 2) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3, 4 i 5.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 9.

2. Nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu – ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych, w obrębie których ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenów zieleni i wód;
- 2) jako dopuszczalne, grodzenie terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;
- 3) zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów zieleni i wód, o ile nie dotyczy realizacji liniowych inwestycji celu publicznego;
- 4) zagospodarowane zielenią, dostosowaną do warunków siedliskowych;
- 5) priorytet utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych, oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających migrację gatunków, w szczególności w miejscach występowania szczególnych zagrożeń.

4. Zakaz lokalizowania:

- 1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów poza terenami: 01ITO, 04PU2 i 05PU2;

4) stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 01UKS, 15PU1, 16PU1, 28PU1, 01PU2 do 06PU2;

5) nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 06PU2.

5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących instalacji i zakładów, naruszających ustalenia ust. 4 wyłącznie w celu:

- 1) zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;
- 2) poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska w stosunku do działalności dotychczasowej.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

7. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

8. Część północna obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w obszarze Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły” – ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, obowiązującymi planami ochronnymi, oraz przepisami o ochronie przyrody.

9. Część obszaru objętego planem położona na południe od drogi oznaczonej symbolem 04KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązuje stosowanie zasad określonych w Rozporządzeniu nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz ustaleń w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 10.

2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:

- 1) dom murowano-drewniany nr 5 z 1920 r. (przy ul. Wiejskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 486/4;
- 2) dom murowany nr 12 z początku XX w. (przy ul. Wiejskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 503/2;

- 3) dom murowany nr 81 z 1910 r. (przy ul. Młyńskiej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 398/2 i 398/3;
- 4) dom murowany nr 86 z 1900 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 233/18;
- 5) dom murowany nr 92 z 1870 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 220/5;
- 6) dom murowany nr 93 z 1900 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 217/2;
- 7) Fabryka Mebli „Mundus” obecnie Fabryka Mebli Giętych, Paged Meble (3 budynki fabryczne i 1 bud. biurowy z 1890 r. (przy ul. Cieszyńskiej nr 99) zlokalizowana na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 968/3;
- 8) dom murowano-drewniany nr 100 z lat 20-tych XX w. (przy ul. Słonecznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 75/2;
- 9) dom murowany nr 101 z ok. 1846 r. (przy ul. Rzecznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 63;
- 10) dom murowano-drewniany nr 132 z lat 30-tych XX w. (przy ul. Wiejskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 442/7;
- 11) dom murowano-drewniany nr 154, z lat 20 - tych XX w. (przy ul. Granicznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1501/2;
- 12) dom murowano-drewniany nr 156 z początku XX w. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 16/2;
- 13) dom murowany nr 248 z 1920 r. (przy ul. Fabrycznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 981/3;
- 14) dom murowany nr 250 z 1900 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 629;
- 15) dom, budynek gospodarczy i budynek łaźni w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus” nr 267 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/5;
- 16) dom, budynek gospodarczy w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus” nr 268 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/6;
- 17) dom i budynek gospodarczy w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus” nr 269 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/7;

- 18) dom, budynek gospodarczy i budynek łaźni w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus” nr 270 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/8;
- 19) budynek szkoły, murowany – Zespół Szkolno-Przedszkolny z ok. 1920 (przy ul. Strumieńskiej 271) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 275/1, 275/2, 275/3, 275/4;
- 20) dom murowany nr 291 z końca XIX w. (przy zbiegu ulic Cieszyńskiej i Cisowej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 1666/1 i 1666/7;
- 21) dom murowany, ob. Gminna Biblioteka Publiczna nr 300 z 1900 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 992/6, 993/1, 993/4;
- 22) dom murowany nr 301 z 1929 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 992/4;
- 23) dom murowany nr 306 z 1929 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 302;
- 24) dom – bar murowany nr 319 z początku XX w. (przy zbiegu ulic Cieszyńskiej i Cisowej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 1543/8 i 1543/10;
- 25) dom murowany nr 335 z 1900 r. (przy ul. Fabrycznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 973;
- 26) dom murowany nr 353 z 1920 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1541/2;
- 27) budynek stacji kolejowej PKP Jaworze-Jasienica z ok. 1890 r. (przy ul. Kąkolowej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 345/23;
- 28) krzyż betonowy przed kościołem paraf. pw. Św. Jerzego z 1946r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 634/2;
- 29) krzyż przydrożny kamienny z 1900 r. z ozdobnym płotkiem (przy zbiegu ulic Cieszyńskiej i Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 986/2;
- 30) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki parafii pw. Św. Jerzego z 1911 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 647 oraz częściowo na działce drogowej oznaczonej na rysunku planu numerem 645/19;

31) cmentarz komunalny założony w 1960 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 639, oraz w części na działce nr 638;

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 27 ustala się:

1) ochronę gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy w zakresie:

- a) kąta spadku dachów,
- b) wysokości kalenicy,
- c) podziałów architektonicznych,
- d) ilości i wysokości kondygnacji,
- e) utrzymania historycznej kompozycji elewacji,
- f) skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów,
- g) detalu architektonicznego;

2) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej, o ile zachowane jest tradycyjne;

3) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne;

4) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej;

5) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: panele fotowoltaiczne, klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach i połaciach dachowych eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;

6) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych;

7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych;

8) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 28 i 29 ustala się:

1) nakaz zachowania, konserwacji, restauracji i rewaloryzacji obiektu; w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi - wymuszających przeniesienie obiektu - nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliższa pierwotnej. Przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi w oparciu o program konserwatorski;

2) nakaz zachowania ekspozycji obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 29 od strony przyległego skrzyżowania dróg publicznych;

- 3) nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu;
- 4) w sąsiedztwie kapliczek, figur przydrożnych, krzyży należy wprowadzić nasadzenia drzew nawiązujące do tradycji;
- 5) ochronie podlega dany obiekt wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu.

5. Dla cmentarzy wymienionych w ust. 2 pkt 30 i 31 w granicach wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) zachowanie układu cmentarza, w szczególności głównych alei;
- 2) nakaz zachowania starodrzewu;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) wolnostojących reklam, za wyjątkiem elementów informacji gminnej w tym kościelnej,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ochronę nagrobków sprzed 1945 roku w granicach cmentarza oznaczonego na rysunku planu numerem 30.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B1 dla ochrony otoczenia zespołu cmentarza i kościoła ewangelicko-augsburskiego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków i ustala się: zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenów 03ZC, 01ZP i 32Z oraz ustaleniami ust. 10.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B2 dla ochrony założenia kościelnego kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Jerzego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków w granicach ustalonych na rysunku planu i ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 2) nakaz zachowania starodrzewu;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z obchodami świąt i innymi uroczystościami na czas ich trwania,
 - b) reklam, za wyjątkiem elementów informacji gminnej lub parafialnej,
 - c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń do produkcji energii z wiatru;
- 4) nakaz zachowania ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków od strony przyległych dróg publicznych;

5) ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami ust. 4, ust. 5 i ust. 10.

8. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej B3 i B4 dla ochrony zespołu dawnej fabryki mebli „Mundus” (B3) oraz zespołu osiedla robotniczego dawnej fabryki mebli „Mundus” (B4), w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:

- 1) nakaz zachowania ekspozycji obiektów objętych ochroną konserwatorską od strony drogi oznaczonej symbolem 04KDZ;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) nowych budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) wolnostojących reklam, za wyjątkiem elementów systemu informacji gminnej,
 - d) urządzeń do produkcji energii z wiatru;
- 3) ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami ust. 3.

9. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek dawnej ewangelickiej szkoły wyznaniowej nr 109 z 1845r., (przy ul. Międzyrzeckiej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 16 września 2011 r. pod numerem nr A/351/11;
- 2) kościół ewangelicko-augsburski w Jasienicy (przy ul. Strumieńskiej) - zespół obejmujący kościół i cmentarz przykościelny w granicach działki oznaczonej na rysunku planu numerem 298 – wpis nr A/829/2021 do księgi rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego;
- 3) kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Św. Jerzego z 1787 r., (przy ul. Kościelnej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 6 września 1976 r. pod numerem nr A-147/76;
- 4) plebania kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Jerzego z 2 połowy XVIII w., (przy ul. Kościelnej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 6 września 1976 r. pod numerem nr A-148/76;
- 5) dom murowany nr 125 z XVIII w. (przy ul. Słonecznej) - wpis do rejestru zabytków z dnia 6 września 1976 r. pod numerem nr A-149/76; nie istnieje.

10. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w ust. 9, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne, tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- 1) st. 1 AZP 107-47/11– ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 2) st. 2 AZP 108-47/2– ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;
- 3) st. 3 AZP 107-46/3 – osada otwarta z epoki średniowiecza;
- 4) st. 4 AZP 107-46/5 – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza i okresu nowożytnego;
- 5) st. 5 AZP 107-47/26 – osada wyżynna z okresu halsztackiego;
- 6) st. 6 AZP 107-46/19 – obozowisko-osada z okresu prehistorycznego.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych określają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

6. W procesach inwestycyjnych, przy realizacji prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązuje nakaz postępowania, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 8.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) na terenach zieleni, o których mowa w rozdziale 5, zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) na terenach zabudowy w obrębie działki budowlanej, o ile jest to możliwe, nakaz realizacji budynków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obrębie działki budowlanej, na której spełnienie warunku pkt 2 nie jest możliwe, w celu ograniczania szkód spowodowanych powodzią ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających negatywne skutki wystąpienia powodzi, w tym w szczególności:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków;

- b) zakaz lokalizowania budynków na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości przekraczającej 0,5 m,
- c) w przypadku lokalizacji budynku na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości do 0,5 m nakaz:
- sytuowania poziomu parteru nowych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego co najmniej 0,3 m powyżej poziomu wód powodziowych,
 - zabezpieczenia podłoża budynku przed rozmyciem,
 - stosowania materiałów odpornych na działanie wody,
 - dostosowania konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,
 - stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej/fundamentowej oraz ścian do poziomu parapetu okien parteru,
 - zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej,
 - zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
- 4) nakaz lokalizowania i realizacji miejsc do zbierania odpadów oraz miejsc składowania materiałów służących prowadzonej działalności w sposób zabezpieczony przed wodami powodziowymi;
- 5) postępowanie ze ściekami oraz materiałami i substancjami, które mogą zanieczyścić wody powodziowe zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- 6) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych uniemożliwiających przepływ wód powodziowych.
3. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych:
- 1) zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” opracowaną w ramach „Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej” SOPO, wskazuje się na rysunku planu obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 2) na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi ustala się:
- a) obniżenie parametru „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej”, o której mowa w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, do nie więcej niż 15% – ustalenie obowiązuje wyłącznie dla działki budowlanej, na której budynek lokalizowany jest na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi,
 - b) jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków w zgodzie z pozostałymi ustaleniami planu, wyłącznie o lekkiej konstrukcji szkieletowej, tj.: drewnianej lub stalowej,

- c) zakaz podpiwniczania budynków,
- d) zakaz zmian stosunków wodnych prowadzących do zwiększenia nawodnienia gruntu lub zwiększania przepływu w warstwach gruntu, w tym w szczególności poprzez odprowadzanie wód opadowych – dopuszcza się prace melioracyjne prowadzone w sposób nie prowadzący do podcinania zboczy,
- e) zakaz zestramiania zboczy oraz dociążania stoku poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,
- f) nakaz prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej w sposób ograniczający podcinanie zboczy,
- g) nakaz wzmacniania i zabezpieczania gruntów poprzez wprowadzanie zadrzewień lub ogrodów i sadów przydomowych.

4. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granice wskazano na rysunku planu.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, o których mowa w ust. 4, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa, w szczególności art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

6. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice”, od 500,0 m n.p.m. do 501,5 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych - również ich skrajnie.

7. W części wschodniej obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, ze względu na położenie w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska „Aleksandrowice”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze.

8. W obszarze planu występują ujęcia wód podziemnych, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:

- 1) ujęcie wody podziemnej z utworów kredowych dla czterech gospodarstw rolnych w Jasienicy – dokumentacja ujęcia sporządzona w kwietniu 1963 r. dla Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach –

numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 80B;

2) ujęcie wody podziemnej (studnia S-1) z utworów kredowych dla zaopatrzenia w wodę obiektów myjni samochodowej w Jasienicy, zatwierdzone decyzją Starosty Bielskiego znak: WS.6531.1.7.2016 SP z dnia 30 stycznia 2017 r. – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 4066;

3) ujęcie wody podziemnej (studnia J-1) z utworów czwartorzędowych przy restauracji Mc Donald's w Jasienicy, przyjęte zawiadomieniem Starosty Bielskiego znak: ZR-OŚ-7521/2/2002 z dnia 14 maja 2002 r. – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 4285/02;

4) ujęcie wody podziemnej (studnia SK-2) z utworów czwartorzędowych, zatwierdzone decyzją Wojewody Bielskiego znak: OS-IV-7535/5/92 z dnia 21 października 1992 r. – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 3212/92.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zawiera się w ust. 2 i ust. 3.

2. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem §13 ust. 3, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 40 stopni.

§ 12. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 5.

2. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 50m” ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych lub ich części w obrębie strefy;
- 3) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
- 4) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego;
- 5) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

3. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 150m” ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 2) budynków i działalności o których mowa w ust. 2 nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

4. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 500m” ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody ze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

5. Działając w oparciu o §10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, na rysunku planu wyznacza się „granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokopiętnego”, w której obowiązują ograniczenia określone §10 ust. 2 do ust. 4 niniejszego rozporządzenia oraz wymóg zapewnienia dostępu w celach, o których mowa w §2 pkt 30 niniejszego rozporządzenia.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 8.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 4.

3. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych oraz dojazdów: 6,0 m.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnymi, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż główna lub dróg wewnętrznych.

6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m² powierzchni użytkowej usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia,

- e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b do lit. d,
 - f) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce na każdych 6 zatrudnionych na jednej zmianie, dla obiektów produkcyjnych,
 - g) 1 miejsce na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,
 - h) 30 miejsc dla przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem ITO,
 - i) 3 miejsca na każdy: skład, cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc postojowych dla cmentarza lub terenu sportu i rekreacji dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania;
- 2) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
- 3) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania.

7. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 6 pkt. 1, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 miejsc do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5.

8. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dla zabudowy usług społecznych dopuszcza się bilansowanie w ramach przyległych przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 10.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych, należy realizować na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje znaczącego ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wód, z zastrzeżeniem §12 ust. 3 i ust. 4;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń do retencjonowania wody.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii nie naruszające pozostałych ustaleń planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) jako dopuszczalne:
 - a) stosowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) stosowanie na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 19U, od 01UP do 04UP, od 01PU1 do 37PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01UKS, 01TKS, 01US, 02US oraz na terenach oznaczonych symbolem 01OZE i 01ITO, fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) lokalizowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;

3) na całym obszarze objętym planem na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji gminnej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 01ITT, 08PU1, 09PU1, 18PU1, 28PU1, 01PU2 do 09PU2 oraz 01ITO, mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w §5 ust. 9 i przepisach rozdziałów 3 do 5.

10. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 15. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% (dwadzieścia procent) dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 16. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN1** do **181MN1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% na terenach od 01MN1 do 138MN1,
 - 40% na terenach od 139MN1 do 181MN1,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 2 lit. a:
 - 30% na terenach od 01MN1 do 138MN1,
 - 40% na terenach od 139MN1 do 181MN1,

- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **182MN1** do **184MN1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się dojazd zgodnie ze stanem istniejącym, :
 - a) z drogi publicznej 02KDD do terenu 182MN1,
 - b) z drogi publicznej 13KDD do terenów 183MN1 i 184MN1.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN2** do **10MN2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - 800 m² na terenach od 01MN2 do 08MN2,
 - 1500 m² na terenach 09MN2 i 10MN2;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się dojazd zgodnie ze stanem istniejącym, z drogi oznaczonej symbolem 62KDD, z dopuszczeniem obsługi z drogi wewnętrznej 29KDW.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01MM:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- d) maksymalna wysokość budynków:
 - 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mieszkalnych wielorodzinnych: 12,0 m,
- e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego: 30%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 500m².

§ 21. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MNR** do **06MNR**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku w zabudowie zagrodowej, służącego produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu:

- 450 m² na terenach od 01MNR do 05MNR,
- 750 m² na terenie 06MNR.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MNU** do **46MNU**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 60% na terenach od 01MNU do 39MNU,
- 40% na terenach od 40MNU do 46MNU,

b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 30% na terenach od 01MNU do 39MNU,
- 50% na terenach od 40MNU do 46MNU,

d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego: 400 m²,
z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku usługowego z zakresu usług społecznych: 600 m²;

c) część terenu 45MNU obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B4 - zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 8.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01U** do **20U**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,
 - b) parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenach od 01U do 14U, 18U i 20U:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 35% na terenach od 01U do 03U,
 - 40% na terenie 04U, 17U i 18U,
 - 25% na terenach 05U do 16U, 19U i 20U,
 - b) intensywność zabudowy: do 1,00,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 40% na terenach od 01U do 04U,
 - 50% na terenach od 05U do 18U i 20U,
 - 65% na terenie 19U,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - 10 m na terenach od 01U do 04U, 11U, 13U, 15U, 16U do 18U i 20U,
 - 12 m na terenach od 05U do 10U, 12U, 14U i 19U,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego na terenach od 01U do 04U, 15U, 17U i 20U: 400 m².

§ 24. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01UP** do **04UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

b) intensywność zabudowy:

- od 0,2 do 2,5 na terenie 01UP,

- od 0,2 do 2,0 na terenach od 02UP do 04UP,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 60% na terenach od 01UP do 03UP,

- 40% na terenie 04UP,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 18 m na terenie 01UP,

- 12 m na terenach 02UP do 04UP,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: maksymalny udział powierzchni użytkowych usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: 20%.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UKR:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego oraz budynki towarzyszące obiektom sakralnym;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;

b) teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B2 – zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 7;

c) bilansowanie miejsc postojowych w obrębie terenów 01KP i 02KP.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 01PU1 do 37PU1:

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z zastrzeżeniem §7 ust. 4 i ust. 5:

a) zabudowa usługowa,

- b) obiekty produkcyjne,
 - c) rzemiosło,
 - d) składy i magazyny wyłącznie na terenach od 01PU1 do 18PU1 i 37PU1;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 15% na terenach od 01PU1 do 22PU1,
 - 25% na terenach od 23PU1 do 37PU1,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45 stopni;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach: 01PU1, od 19PU1 do 22PU1 i od 30PU1 do 37PU1,
 - b) zakaz lokalizowania usług społecznych oraz budynków zamieszkania zbiorowego na terenach: od 01PU1 do 22PU1,
 - c) na terenach od 30PU1 do 36PU1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie,
 - d) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie obowiązuje wyłącznie w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów produkcyjnych lub składów.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU2** do **09PU2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem §7 ust. 4 i ust. 5:
- a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy na terenach od 01PU2 do 06PU2 i 08PU2,
 - c) magazyny,
 - d) zabudowa usługowa z wyłączeniem:
 - usług społecznych i turystycznych,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,

- e) działalność w zakresie z przetwarzaniem odpadów na terenie 04PU2 i 05PU2,
- f) infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 5% na terenach od 01PU2 do 08PU2,
 - 15% na terenie 09PU2,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) część terenu 09PU2 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B3 – zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 8;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu 08PU2 z drogi oznaczonej symbolem 01KDS.

§ 28. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UKS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:
 - a) usługi obsługi komunikacji samochodowej z wyłączeniem stacji napraw,
 - b) stacje paliw,
 - c) usługi gastronomiczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01TKS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej - stacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) turystyczne,
 - c) gastronomii,
 - d) biurowe.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,7,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 30. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01US i 02US:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) społeczne,
 - b) turystyczne,
 - c) gastronomii,
 - d) rozrywki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 14 m,

- e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, przy czym na budynkach halowych oraz zadaszeniach powierzchni rekreacyjnych dopuszcza się dachy łukowe, łupinowe, itp.;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nie obowiązuje ustalenie §5 ust. 4.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01RM** do **15RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,00,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01OZE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki, w tym mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - b) intensywność zabudowy: do 0,02,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

§ 33. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITO**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z zapleczem biurowym, socjalnym, technicznym i garażowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) instalacje do przetwarzania odpadów,
 - b) magazyny;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) intensywność zabudowy: do 1,00,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 34. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITT:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji – stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy: do 0,2,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. e: 55,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 5 m,
 - f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 35. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITG:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDS** i **02KDS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **04KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi 04KDW do klasy głównej.

§ 38. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDL** do **13KDL**:

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

§ 39. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDD** do **96KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz połączenia komunikacyjnego drogi 01KDD z drogą 02KDS.

§ 40. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **62KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01TK** do **11TK**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01TKD** do **10TKD**:

- 2) przeznaczenie podstawowe:

- a) linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyłączeniem budynków;
- b) drogi publiczne.

§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDP** do **03KDP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 15%.

§ 44. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KP** do **04KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) warunki, zasady i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%,
 - b) zakaz lokalizowania budynków,
 - c) tereny 01KP i 02KP obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B2 - zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 7.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 45. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZL** do **37ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) sposób zagospodarowania terenów określają przepisy ustawy o lasach.

§ 46. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01Z** do **58Z**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielenie nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
 - c) realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

§ 47. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZP** do **04ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania budynków i parkingów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%,
 - c) teren 01ZP obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B1 - zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 6.

§ 48. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZC** do **03ZC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 01ZC i 03ZC:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%,
 - c) teren 01ZC obejmuje się ochroną konserwatorską oraz strefą ochrony konserwatorskiej B2: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 5 i ust. 7,
 - d) teren 03ZC objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz strefą ochrony konserwatorskiej B1: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 6 i ust. 10;
- 3) warunki i zasady zagospodarowania terenu 02ZC:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m,
 - b) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 75 stopni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%,
 - d) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: do 0,005,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 0,5%,
 - f) część terenu cmentarza obejmuje się ochroną konserwatorską: zasady ochrony zgodnie z §8 ust. 5.

§ 49. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZE** do **41ZE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 i ust. 3 pkt 3,
 - b) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 50. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R1** do **35R1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) intensywność zabudowy: do 0,1,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 51. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R2** do **16R2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

§ 52. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01WSR** i **02WSR**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) stawy rybne,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uprawy rolne;
- 3) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” obowiązuje:

- nakaz utrzymywania roślinności szuwarowej (trzcinowisk) na nie mniej niż 2% każdego terenu,
- nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 i ust. 3 pkt 3,
- zakaz likwidacji wysp.

§ 53. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **03WSR** do **07WSR**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) stawy rybne,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) uprawy rolne,
- b) obiekty budowlane sportu i rekreacji nadwodnej z wyłączeniem budynków;

3) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych (rybackich) w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- c) intensywność zabudowy: do 0,05,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- e) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: 10 m,
- f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych sportu i rekreacji: 5,0m,
- g) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 54. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WSZ** do **33WSZ**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę wód powierzchniowych;

2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, oraz ogrodzeń,
- b) zakaz zmian ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych i przepustów,
- d) poza obiektami mostowymi realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

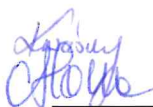
§ 55. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Czesław Machalica

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
KIB 414





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/754/23
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Jasienica postanawia:

Lp.	nr uwagi	Data wpływu pisma - uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 2		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	3.1	06.06.2023	*	Wnosi się o dopuszczenie na działce możliwości lokalizowania zabudowy. Jeśli nie ma takiej możliwości to wnosi się o wyłączenie terenu działki z projektu planu i pozostawienie ustaleń planu z 2005 r.	75/1	02R2 15ZE 19KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej możliwość wydzielania więcej niż jednej działki budowlanej ze względu na położenie na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2	4.1	06.06.2023	*	Wnosi się o wyłączenie z projektu planu terenu 06R2 i pozostawienie ustaleń planu z 2005 r.	430/8	06R2	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części nie dającej możliwości lokalizowania budynków (tj. w obrębie drogi gruntowej o szerokości 7,0m)
3	5.1	06.09.2023	*	Wnosi się o przekwalifikowanie całości działki na budowlaną	437/1 (podział 437/4,	23R1 20KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż część działki nie uzyskała wymaganej zgody

2	40	04.07	*		Wnosi się o pozostawienie rolniczego charakteru działek – zmiana charakteru na tereny zielone spowoduje spadek wartości oraz uniemożliwi korzystanie z nich jako gruntów rolnych.	259 262 263/24	14ZL 28Z	X	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działki nr 259, będącej w całości użytkiem leśnym a nie gruntem rolnym, ze względu na ochronę gruntów leśnych przed zmianami sposobu użytkowania.
2	41	04.07	*		Wnosi się o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki 1031 wynikającego z planu obowiązującego, czyli zabudowy mieszkaniowej. Nie zgadzamy się na zmiany w projekcie planu, które przyczynić się mogą do zwiększenia uciążliwości i zagrożeń dla naszych nieruchomości.	1031	35MNU			X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanych rozwiązań ze studium oraz stanem faktycznym.
2	42	04.07	*		Wnosi się o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki 1031 wynikającego z planu obowiązującego, czyli zabudowy mieszkaniowej. Nie zgadzamy się na zmiany w projekcie planu, które przyczynić się mogą do zwiększenia uciążliwości i zagrożeń dla naszych nieruchomości.	1031	35MNU			X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanych rozwiązań ze studium oraz stanem faktycznym.
2	43	05.07	*		Wnosi się o pozostawienie części rolnej działki.	1376/1	31WSZ			X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zasadność ochrony doliny cieku przed zabudową. Proponuje się natomiast, w zgodzie z ustaleniami studium, wydzielenie w granicach działki terenu przeznaczanego do zabudowy.

26	45	06.07	*	Wnosi się o objęcie nieruchomości granicami terenu 12RM ze względu na potrzeby rozbudowy gospodarstwa rolnego.	55/5, 58, 67/1, 69, 3670/1 67/3 (brak)	04Z 17KDW 13KDD 41ZE		X	X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz w części przeznaczzonej na realizację inwestycji celu publicznego - drogi publicznej.
27	46	06.07	*	Wnosi się o przekształcenie części jednostki 13ZL na MN, w związku z tym, że działki znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie objęte są terenem MN1.	263/12	13ZL		X	X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
28	47	06.07	*	Wnosi się o zawężenie lub likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy, ze względu na znajdującą się na działce linię energetyczną, która uniemożliwia zabudowę działki.	242/7 242/8 242/1	05MNR	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej odstąpienie od wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na niezgodność z prawem takiego rozwiązania w sytuacji braku merytorycznych przesłanek.
29	50	07.07	*	Wnosi się o zmianę całości działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	1370/38	31WSZ 27KDW		X	X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na ochronę korytarza spójności obszarów chronionych.
30	51	07.07	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie ze studium.	460/2	24R1 29KDD 68MN1	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części, która nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, oraz w części wynikającej z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego - drogi publicznej.
31	52	07.07	*	Wnosi się o dopuszczenie w planie miejscowym, możliwości prowadzenia działalności w zakresie stacji recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji	922 923	11PU1		X	X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na istniejące sąsiedztwo oraz brak uzasadnienia dla rozwoju działalności związanej z przetwarzaniem odpadów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/754/23
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Jasienica postanawia:

§ 1. Gmina Jasienica będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne Gminy;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w § 1, przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/754/23
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 września 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, sporządzony został na podstawie uchwały XV/139/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica.

Planem objęto obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni około 1149,1 ha.

Uchwała o przystąpieniu wskazywała do objęcia planem całe Sołectwo Jasienica w granicach administracyjnych, o powierzchni około 1171,7 ha, jednak w projekcie planu nie ujęto części obszaru sołectwa o powierzchni około 22,6 ha. Wyłączenie powyższego arealu z obszaru objętego projektem planu, w tym zwłaszcza na etapie rozpatrzenia uwag, nastąpiło w celu eliminacji części rozwiązań obniżających wartość nieruchomości, wynikających z wymogu nienaruszania ustaleń studium, wymogu wprowadzenia rozwiązań wynikających z uzgodnień, albo ze względu na przystąpienie do procedury zmiany studium dla obszaru. Takie rozwiązanie służy zachowaniu ustaleń planu obowiązującego, niezgodnych z ustaleniami studium i tym samym pozwala obniżyć koszty związane z odszkodowaniami będącymi potencjalnym skutkiem naruszenia praw nabytych.

Przesłanką do sporządzania w/w projektu planu była potrzeba zaktualizowania obowiązującego planu zgodnie z nowymi przepisami, uwarunkowaniami i potrzebami właścicieli terenów tj. zapewnienie możliwości podejmowania działań inwestycyjnych przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony terenów wartościowych przyrodniczo, poprzez regulacje niniejszego planu miejscowego.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- wykształcenie lokalnych ośrodków koncentracji usług wzdłuż głównych ciągów drogowych sołectwa (dróg powiatowych nr 4417 S oraz nr 2633 S),
- ograniczenie rozlewania się zabudowy na rozległe tereny otwarte w północno-wschodniej i północno-zachodniej, części sołectwa,
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- dopasowanie wysokości zabudowy do charakteru sołectwa,
- ograniczanie potencjalnych uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej związanych z sąsiedztwem funkcji przemysłowej poprzez lokalizację zieleni izolacyjnej na styku powyższych funkcji,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla większości terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej szerokości frontów działek oraz kąta położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego, uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału, na wszystkich terenach zabudowy,

- wykształcenie czytelnego układu drogowego, który pozwala na racjonalne dokonywanie podziałów geodezyjnych pod zabudowę oraz skomunikowanie powstałych nowych działek budowlanych.

ponadto w tekście planu ustalono:

- zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
- zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.
- zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, w szczególności:
 - zakaz tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej,
 - zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób w przestrzeniach publicznych,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza okresem zorganizowanych imprez;
 - nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości dostosowanej do funkcji,
- nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.
- ustalenie nakazu lokalizowania sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- ustalenie, iż konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 01ITT, 08PU1, 09PU1, 18PU1, 28PU1, 01PU2 do 09PU2 oraz 01ITO mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości obiektów budowlanych określonych dla poszczególnych terenów.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- utrzymywanie w skali sołectwa, jako dominującego przeznaczenia, pomimo ogromnego popytu na tereny zabudowy, terenów zieleni (500 ha zabudowy < 560 ha zieleni), z bardzo wyraźną dominacją terenów zielonych w północnej części sołectwa,
- brak przeznaczenia na tereny zabudowy, w północnej części sołectwa, gruntów rolnych chronionych wyższych klas o areale przekraczającym 80 ha, pomimo zgodności takiego przeznaczenia z ustaleniami studium,
- nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu albo nie służą realizacji liniowych inwestycji celu publicznego.
- wyznaczenie „strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych”, w obrębie których ustalono dodatkowe wymagania mające na celu zachowanie drożności korytarza:
 - zakaz grodzenia terenów zieleni i wód;
 - jako dopuszczalne, grodzenie terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;
 - zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów zieleni i wód;
 - zagospodarowanie zielenią, dostosowaną do warunków siedliskowych;
 - priorytet utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych, oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających migrację gatunków, w szczególności w miejscach występowania szczególnych zagrożeń.
- nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ruchu.
- zakaz lokalizowania:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów poza terenami: 01ITO, 04PU2 i 05PU2;
 - stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 01UKS, 15PU1, 16PU1, 28PU1, 01PU2 do 06PU2;
 - nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 06PU2.
- dopuszczenie rozbudowy istniejących instalacji i zakładów, naruszających powyższe ustalenia w celu:
 - zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;
 - poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska w stosunku do działalności dotychczasowej.
 - utrzymanie na obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” dużego udziału terenów zielonych, w tym rolnych z zakazem zabudowy (R2) - tereny R1 z możliwością lokalizowania gospodarstw rolnych stanowią zaledwie 14% ogółu terenów rolnych na obszarze Natura 2000;
 - nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

W celu uwzględnienia w projekcie planu rozwiązań zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wystąpiono z wnioskami:

- o zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny mieszkaniowe, objęto użytki leśne o powierzchni 1,4849 ha. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie – w całości.
- o zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny usług oraz w niewielkim stopniu na potrzeby regulacji szerokości pasa drogowego dróg publicznych, objęto użytki leśne o powierzchni 0,3514 ha.
- o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III.
Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w szczególności na tereny mieszkaniowe oraz produkcyjno-usługowe, objęto użytki rolne o powierzchni 99,4307 ha.
 - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 19,1632ha,
 - nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 80,2675ha.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartości historyczną, w tym wpisane do Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Wyznaczono następujące cztery obszary objęte ochroną strefową:

- B1, dla ochrony otoczenia zespołu cmentarza i kościoła ewangelicko-augsburskiego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.
- B2, dla ochrony założenia kościelnego kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Jerzego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków,

- B3, dla ochrony zespołu dawnej fabryki mebli „Mundus”
 - B4, zespołu osiedla robotniczego dawnej fabryki mebli „Mundus”
- W celu ochrony 6 występujących na terenie objętych planem zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych wprowadzono strefy ochrony stanowisk.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów poza terenami: 01ITO, 04PU2 i 05PU2;
 - stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 01UKS, 15PU1, 16PU1, 28PU1, 01PU2 do 06PU2;
 - nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 06PU2.
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z zasięgiem stref sanitarnych od cmentarza w sposób adekwatny do zasad, którym podlega wyznaczenie terenów pod cmentarze na podstawie przepisów odrębnych,
- ustalenie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy w odniesieniu do obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q1% oraz Q10%,
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 miejsc do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli ujawnianych we wnioskach,
- poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Elementami na terenie objętym planem, które mogą być istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwu państwa są:

- droga ekspresowa nr S52
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 MPa
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 8,4 MPa

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie oraz uzgodnione pozytywnie przez właściwe organy.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- zapewnienie odpowiednich szerokości dróg publicznych oraz ich prawidłowego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- zachowanie terenów usług użyteczności publicznej w dotychczasowym przeznaczeniu,
- zachowanie i ochrona istniejących, otwartych terenów zieleni północnej części sołectwa oraz w dolinie rzeki Jasienica i innych cieków wodnych
- zachowanie zieleni w terenach zabudowanych poprzez wskazanie stref koncentracji zieleni,
- zachowanie terenów rekreacyjnych sołectwa,
- zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie strefom i obiektom.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem iż sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych należy realizować w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca i wiatru o mocy nie przekraczającej 100kW,
- dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 19U, od 01UP do 04UP, od 01PU1 do 37PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01UKS, 01TKS, 01US, 02US oraz na terenach oznaczonym symbolem 01OZE i 01ITO, fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszczenie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami 01ITT, 08PU1, 09PU1, 18PU1, 28PU1, 01PU2 do 09PU2 oraz 01ITO mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa

terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa znacząco ilość terenów przeznaczonych do zabudowy, szczególnie mieszkaniowej jednorodzinnej, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących w związku z czym zapotrzebowanie na wodę znacząco wzrośnie. Analiza demograficzna przeprowadzona na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023 r) wskazuje wzrost liczby ludności gminy o do roku 2045 o 28 628 osoby tj. o 117 % w stosunku do roku 2019, w którym liczba mieszkańców gminy wyniosła 24 419 osoby.

W związku z przewidywanym dynamicznym wzrostem ludności, konieczna będzie rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej co zostało uwzględnione w analizie ekonomicznej wykonanej do zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (uchwała Rady Gminy Jasienica Nr XXLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023 r), gdzie zostało wykazane, że potrzeby w zakresie inwestycji w sieć wodociągową wyniosą 202,2 km w skali całej gminy przy nakładach inwestycyjnych wynoszących 81 mln zł. Środki finansowe potrzebne na realizację niezbędnej sieci wodociągowej, według wyżej wymienionej analizy ekonomicznej są możliwe do wyasygnowania przez gminę biorąc pod uwagę znaczny horyzont czasowy.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wyznaczaniu i ustalaniu rozgraniczania terenów celu publicznego, ze szczególnym uwzględnieniem stanu istniejącego zagospodarowania nieruchomości oraz praw nabytych. Pozostałe elementy planu uwzględniają stan istniejący zagospodarowania nieruchomości oraz złożone wnioski, o ile nie naruszają ustaleń studium lub nie kolidują z przeznaczeniem istniejącym.

Biorąc pod uwagę, że największe niezadowolenie społeczne w gminie dotyczy jakości układu drogowego, zwłaszcza najniższej kategorii, przyjęto stanowisko, iż poszerzenie planem pasów drogowych do parametrów, zapewniających w przyszłości możliwość właściwego kształtowania jezdni, ewentualnych chodników i odwodnień, niezbędnych dla zapewnieniem bezpieczeństwa leży w interesie użytkowników tych dróg, którymi są zwłaszcza lokalni mieszkańcy. Efektem jest wyznaczenie w planie pasów drogowych nie w istniejących granicach ewidencyjnych, a o parametrach odpowiadających nieobowiązującej od 2020 roku części rozporządzenia w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określającej minimalną szerokość pasów drogowych na poziomie: 10m dla dróg klasy dojazdowej i 12m dla dróg klasy lokalnej, zaś dla dróg wewnętrznych przyjęto minimum na poziomie 6,0m.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, oraz dopuszczając do zabudowy w zasadzie wszystkie tereny, w tym tereny rolnicze, dla których w studium dopuszczono takie przeznaczenie, a jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie zakwestionował takiego przeznaczenia.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, o ile jest merytorycznie uzasadniony.

Również przy wyznaczaniu pasa drogowego dróg publicznych, a więc rozgraniczeniu większości terenów przeznaczonych na cele publiczne od terenów prywatnych, dąży się do obciążenia nieruchomości po obu stronach w równy sposób, przy czym bierze się również pod uwagę faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości, wydane decyzje, uwarunkowania terenowe, przebieg istniejącej jezdni o ile jest już wykonana jako asfaltowa, możliwości zabudowy działek przyległych do drogi, oraz zawsze następuje próba uzyskania linii rozgraniczającej jak najbardziej regularnej, zbliżonej do linii prostej, co powoduje pewne odstępstwa od głównej zasady.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków do planu mieszczących się w ustaleniach studium.

Wyłożenie do publicznego wglądu wskazało na potrzebę zmian niektórych rozwiązań projektu planu, jednak skala i charakter zmian można uznać za stosunkowo niewielki biorąc pod uwagę zakres planu.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Z uwagi na postępującą urbanizację i zanik funkcji rolniczych, zwłaszcza w południowej i centralnej (wzdłuż drogi Strumińskiej) części sołectwa, zabudowa istniejąca oraz projektowana w planie obowiązującym ulega w ustaleniach projektu planu znaczącemu rozszerzeniu i uzupełnieniu. Układ drogowy obszaru objętego planem opiera się na pięciu głównych drogach powiatowych (nr 4417 S Świętoszówka-Bielsko, klasa techniczna „Z”, nr 2633 S Strumień-Jasienica klasa techniczna „Z”, nr 4416 S Jasienica-Jaworze klasa techniczna „L”, nr 4423 S Jasienica-Międzyrzecze klasa techniczna „L” i nr 4419 S Świętoszówka-Łazy klasa techniczna „L”), wokół których plan kształtuje lokalny układ drogowy.

Plan miejscowy nie tworzy nowych, znaczących powierzchniowo obszarów zabudowy oderwanych od w/w podstawowego układu drogowego, z drobnymi wyjątkami, a kształtuje tereny zabudowy w sposób zdecydowanie bardziej „zwarty” niż plan dotychczasowy, zwłaszcza poprzez rozszerzanie, łączenie i dogęszczanie istniejących terenów zabudowy.

Coraz bardziej zwarta struktura zabudowy sołectwa, docelowo równomierne rozmieszczenie zabudowy, oraz postępujący proces dogęszczania zabudowy na terenach dotychczas wykorzystanych w mniejszym stopniu, powoduje optymalizację wykorzystania układu drogowego, co jednak generuje potrzebę poprawy przepustowości całego układu zwłaszcza na styku z układem krajowym czyli drogą krajową S52.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Przewidywany, znaczący wzrost ilości mieszkańców gminy i co za tym idzie, gęstości i zwartości zabudowy, wraz z kształtowaniem terenów zabudowy wzdłuż podstawowego, istniejącego układu drogowego, będzie z pewnością istotnym argumentem za wzrostem znaczenia transportu publicznego jako podstawowego środka transportu, co może diametralnie zmienić znaczenie transportu publicznego w gminie. Również ponowne uruchomienie, zachowanej w planie linii kolejowej, może w przyszłości mieć ogromne znaczenie dla rozwoju systemu transportu publicznego w tej części strefy podmiejskiej aglomeracji bielskiej, której częścią niewątpliwie jest gmina Jasienica, a zwłaszcza jej południowo-wschodnia część.

Dzięki rozwojowi terenów dotychczas niewykorzystanych i wskazaniu znacznej ilości nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, szybko rosnącej populacji oraz wykształceniu układu drogowego składającego się z dróg o normatywnych szerokościach pasa drogowego, czego brakuje w stanie obecnym, rozwój transportu publicznego będzie znacznie bardziej ekonomicznie uzasadniony a jego rozwój stanie się nieodzowny dla szybko rosnącej populacji sołectwa.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Projekt planu nie wprowadza dodatkowych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, gdyż projektowane szerokości pasów dróg publicznych umożliwiają wykształcenie poprawnych chodników czy ścieżek rowerowych tam gdzie dziś szerokości pasów drogowych są niewystarczające dla ich realizacji.

Plan dopuszczając rozwój terenów zabudowy nie zapomina o potrzebie zapewnienia dostępu do terenów zieleni, zapewniając dostęp do tych terenów poprzez regularnie rozmieszczane połączenia komunikacyjne przecinające doliny lub dochodzące bezpośrednio do terenów zieleni.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

Objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego sołectwa, pozwoli świadomie planować rozwój zabudowy na terenach sołectwa i zapewnić tej zabudowie prawidłowe funkcjonowanie poprzez właściwe ukształtowanie układu komunikacyjnego. Plan pozwoli precyzyjnie wyznaczyć granice rozwoju zabudowy chroniąc tereny zielone, których prawidłowe funkcjonowanie jest ważne nie tylko dla środowiska i przyrody ale i dla jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Nr XV/134/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienicy w §1 pkt 2 wskazuje na „konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica”. Realizując cel wskazany w tejże uchwale i jednocześnie biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne właściciela zgodnie z strategicznymi kierunkami rozwoju gminy, Rada Gminy, na wniosek Wójta, podjęła uchwałę o sporządzeniu planu dla niniejszego terenu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa sporządzana w 10-cio letniej perspektywie wykazała, że przyjęcie planu z punktu widzenia wpływu na Budżet Gminy będzie pozytywne. Przewaga przewidywanych wpływów nad wydatkami wynika z jednej strony ze stosunkowo niewielkich potrzeb realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, a z drugiej, ze stosunkowo wysokiego udziału nowych terenów inwestycyjnych z zakresu usług i produkcji, które zapewniają znaczące wpływy do Budżetu z podatków, w przeciwieństwie do terenów mieszkaniowych.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
mgr Sławomir Filipuk

Projekt**UCHWAŁA NR LXI/...../23
RADY GMINY JASIEINICA**

z dnia 29 września 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały nr XXXII/338/13 z dnia 5 lipca 2013 roku
w sprawie emisji obligacji komunalnych Gminy Jasienica oraz zasad ich
zbywania, nabywania i wykupu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. b ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 89 ust. 1 pkt 2 i 3, art. 91 ust. 1 i art. 92 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), oraz art. 2 pkt 2, art. 5a ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 730, z późn. zm.) w związku z art. 109 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2244, z późn. zm.)

uchwała się co następuje:

§ 1. W Uchwale nr XXXII/338/13 z dnia 5 lipca 2013 roku w sprawie emisji obligacji komunalnych Gminy Jasienica oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu zmienionej Uchwałą nr XXI/305/20 z dnia 15 października 2020 roku wprowadza się następujące zmiany:

1. zmienia się treść § 6 ust. 1 pkt 4), który otrzymuje brzmienie:

„§ 6. ust. 1

4) seria D13 na kwotę 4.500.000 PLN nie później niż 31.12.2024 r.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

POCA PRAWNY
Małgorzata Maria Kubica
KRS 414

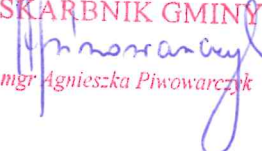
UZASADNIENIE

W związku z planowanym przesunięciem terminu wykupu obligacji serii D13 na kwotę 4.500.000,00 złotych wyemitowanych zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/338/13 z dnia 5 lipca 2013r. w sprawie emisji obligacji komunalnych Gminy Jasienica oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu zmienionej Uchwałą nr XXI/305/20 z dnia 15 października 2020 roku, przypadającego na dzień 27.10.2023r. konieczna jest zmiana treści §6 ust. 1 pkt. 4) ww. Uchwały.

„§6

1. Wykup obligacji będzie następować według ich wartości nominalnej zgodnie z powyższym harmonogramem:

4) seria D13 na kwotę 4.500.000 PLN nie później niż 31.12.2024 r.”

SKARBNIK GMINY

mgr Agnieszka Piwowarczyk

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIEINICA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia
prawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935)

**Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”.

2. Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Jasienica w przedmiocie odmowy uwzględnienia wezwania, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały poprzez doręczenie jej wraz z uzasadnieniem pełnomocnikowi wzywających do usunięcia naruszenia prawa powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Magdalena Maria Kubica
K1B 414

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia.....2023 r.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica będące przedmiotem wniosku o usunięcie naruszenia prawa, uchwalone zostało przez Radę Gminy Jasienica dnia 31 sierpnia 2016r., (Uchwała Nr XXII/316/16) oraz zmienione uchwałami: Uchwałą Rady Gminy Jasienica nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019r., Uchwałą Rady Gminy Jasienica nr XLVII/623/22 z dnia 15 grudnia 2022r. oraz Uchwałą Rady Gminy Jasienica nr XLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023r.).

Zarzuty zawarte w wezwaniu:

1. Usunięcie naruszenia prawa wnioskodawców powstałego w związku z przyjęciem uchwały Nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”, w ramach której ustalono przeznaczenie nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 113/11, 113/12, 113/3, 113/8, 113/9, 113/10, 113/4, 114, 115/3, 161/9, 161/5, 161/6, obręb ewidencyjny nr 0010, położone w miejscowości Międzyrzecze Dolne, gmina Jasienica – pod tereny usługowo-produkcyjne [symbol „U/P”];

2. Zmiana Uchwały i przeznaczenia ww. nieruchomości w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej lub tereny rolne.

Po dokonaniu analizy wezwania do usunięcia naruszenia prawa wraz z zarzutami Rada Gminy Jasienica uznała, że wezwanie nie zasługuje na uwzględnienie a zarzuty są niezasadne z następujących powodów:

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium mają charakter aktu wewnętrznego, który obowiązuje samorząd gminy i jednostki podległe gminie do prowadzenia działań zgodnie z jego ustaleniami.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostało dla terenu całej gminy Jasienica, a procedura planistyczna zrealizowana została przy zastosowaniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.).

Dokument ten opracowywany był w ramach szerokich działań planistycznych, których celem było kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, określenie w dokumencie studium kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, ustalenie szczegółowych wytycznych do miejscowych planów oraz przyjęcie założenia, że w przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt tego planu musi być zgodny ze studium.

W świetle obowiązujących przepisów, projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiony został wszystkim wymagany przepisami instytucjom i organom, które pozytywnie zaopiniowały oraz uzgodniły przedmiotowy dokument studium. Między innymi jedną z opiniujących i uzgadniających projekt studium była Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, która swoim pozytywnym uzgodnieniem dopuściła w studium planowaną zmianę przeznaczenia terenów na cele usługowo – produkcyjne o symbolu planistycznym „U/P”. Ponadto na podstawie przedmiotowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona i zrealizowana została procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęta Uchwałą z dnia 19 maja 2022r. Rady Gminy Jasienica Nr XL/538/22 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 1, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 25 maja 2022r. poz. 3514.

W przypadku procedury zmiany MPZP również zrealizowany został etap uzgadniania oraz opiniowania projektu zmiany miejscowego planu, zakończony pozytywnymi opiniami oraz uzgodnieniami między innymi od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Finalnie wszystkie działania planistyczne doprowadziły do zmiany przeznaczenia gruntów jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o symbolu planistycznym „PU2” z uwzględnieniem granic obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” PLB 240001.

Jednym z elementów procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (jak i również procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) było przeprowadzenie wyłożenia projektów (tekst oraz rysunek) studium (oraz w odrębnej procedurze projektu MPZP) do publicznego wglądu oraz zrealizowanie dyskusji publicznych nad rozwiązaniami zawartymi w studium oraz MPZP. Procedury zmiany dokumentów planistycznych są jawne i ogólnodostępne a wyłożenie dokumentów planistycznych poprzedzone było ogłoszeniem/obwieszczeniem Wójta Gminy Jasienica zawierającym szczegółowe informacje o możliwości i terminie zapoznania się z dokumentami planistycznymi. Ponadto zgodnie z art. 11 ust. 8 oraz art. 18 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wnieść uwagi do wykładanych projektów.

Dane dotyczące prognozowanego przyrostu demograficznego są prawidłowe. Analiza demograficzna dla gminy Jasienica została sporządzona na okres 30 lat, tj. lata 2016-2045, czyli czas realizacji przyjętych założeń jeszcze trwa. Przewidziane w studium wskaźniki dopuszczenia nowych terenów zabudowy w znacznej części udało się wcielić do uchwalonych oraz do aktualnie

procedowanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica.

Zainteresowanie gruntami na terenie gminy przekłada się na widoczny silnie rosnący trend związany z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi na terenie gminy, a co za tym idzie napływ nowych mieszkańców. Ponadto inwestycjami komercyjnymi na nowych terenach produkcyjnych i usługowych dającymi nowe miejsca pracy. Wszystko to jest potwierdzeniem stopniowej realizacji przyjętych założeń.

Istotnym jest również, że Wojewoda podczas sprawdzania w trybie nadzorczym dokumentacji prac planistycznych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica jak również dokumentacji prac planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 1, nie stwierdził naruszeń przepisów prawa oraz nieprawidłowości i uchybień w przeprowadzeniu przedmiotowych procedur planistycznych.

Działki będące przedmiotem wezwania do usunięcia naruszenia prawa znajdują się w obszarze objętym zadaniem strategicznym „Niskoemisyjna Strefa Przemysłowa”, co zostało wskazane w dokumencie Studium uwarunkowań oraz w Strategii Rozwoju Gminy Jasienica na lata 2008 – 2015 (Uchwała Nr XX/177/08 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 kwietnia 2008r.) oraz podtrzymane w Strategii Rozwoju Gminy Jasienica do roku 2025 (Uchwała Nr XXIX/435/17 rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2017r.). Tereny przemysłowe zostały zaplanowane z myślą o perspektywicznym i stabilnym rozwoju Gminy, aby dać w niedalekiej przyszłości szeroki wachlarz możliwości inwestycyjnych oraz zaspokoić potrzeby wynikające z przestrzennego i społecznego rozwoju gminy. Ukształtowanie nowych terenów aktywności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju nowoczesnych technologii będzie korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości jak i samorządu. Funkcjonowanie zabudowy produkcyjnej pozwoli również na stworzenie nowych miejsc pracy.

Rada Gminy stoi na stanowisku, że wyrażenie władztwa planistycznego gminy w sposób jednoznacznie sankcjonujący zasady racjonalnej polityki przestrzennej jest przejawem dbałości o gminę i jej mieszkańców oraz nie stanowi przekroczenia prawa, które sugeruje skarżący. Realizacja dokumentów planistycznych (studiów oraz planów miejscowych) Gminy Jasienica za każdym razem jako cel nadrzędny miała ochronę ładu przestrzennego, a także co najważniejsze zachowanie zasady proporcjonalności. Wymagała ona od tworzących dokumenty planistyczne wyważenia interesów publicznych wyrażonych w ogromnej ilości wniosków, uwag i petycji, a także bezpośredniego udziału mieszkańców w tworzeniu dokumentów planistycznych.

Mając na względzie podjęcie uchwały w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa jest w pełni uzasadnione.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego

mgr Sławomir Filapek

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zaliczenia do kategorii drogi gminnej i ustalenia przebiegu
drogi położonej w Mazańcowicach na działkach nr 2738, 1494/13 oraz
1502/4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Bielskiego

**Rada Gminy Jasienica
uchwała co następuje :**

§ 1. Zalicza się do kategorii drogi gminnej, drogę położoną w obrębie ewidencyjnym Mazańcowice na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 2738 objętej księgą wieczystą numer BB1B/00071230/6 oraz działki numer 1494/13 i 1502/4 objęte księgą wieczystą numer BB1B/00133671/2.

§ 2. Ustala się przebieg drogi gminnej, o której mowa w § 1 zlokalizowanej na działkach 2738, 1494/13 i 1502/4 w obrębie ewidencyjnym Mazańcowice zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Przebieg drogi oznaczony został kolorem szarym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

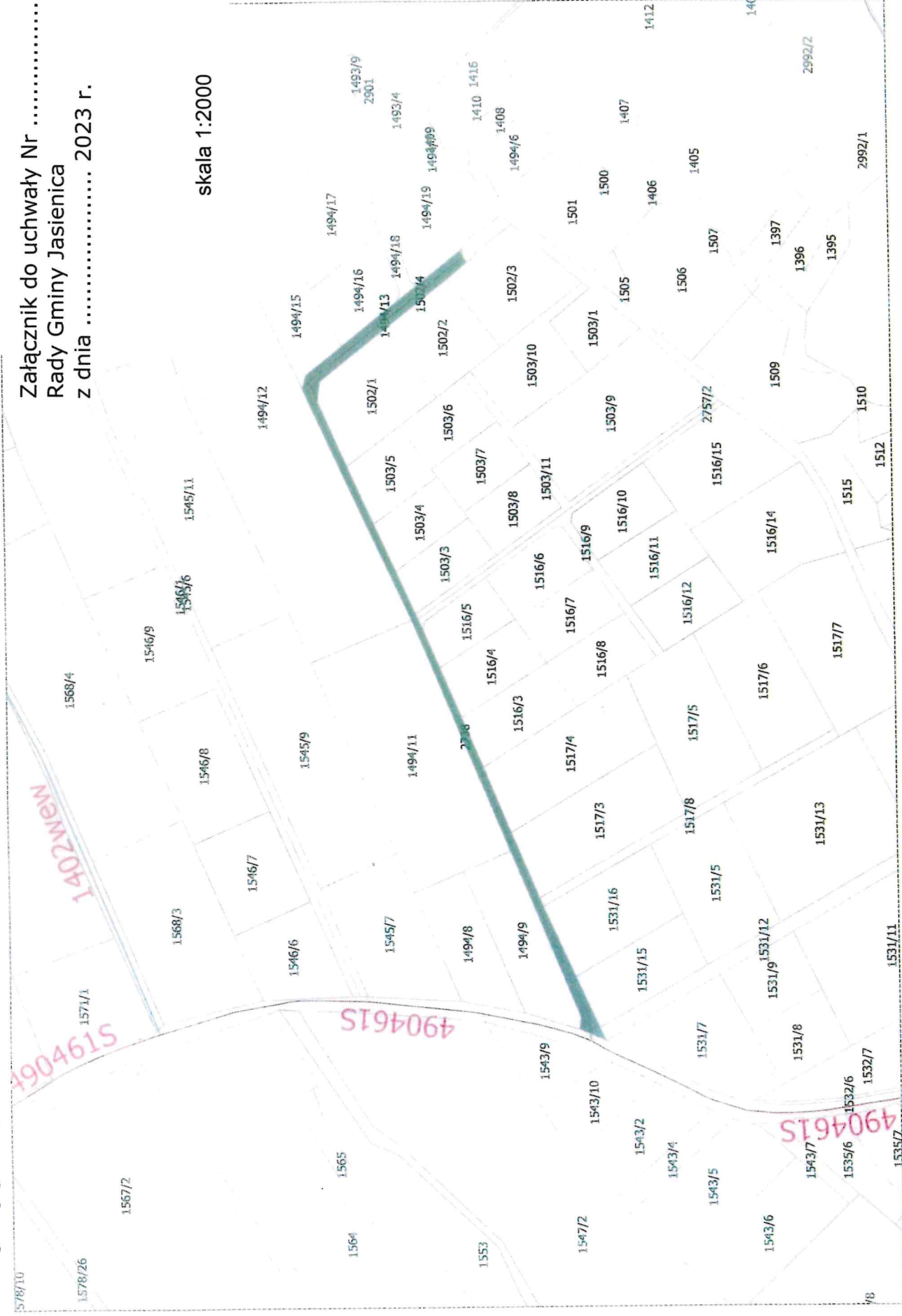
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY

Magdalena Maria Kubica
KtB 414

Przebieg drogi gminnej na działkach 2738, 1494/13, 1502/4 w obrębie ewidencyjnym Mazańcowice

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia 2023 r.



UZASADNIENIE

Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki 2738, 1494/13 oraz 1502/4 zaliczane są do kategorii drogi gminnej. Przebieg zaliczanej drogi przedstawiony jest na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie sołectwa Mazańcowice.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa
i Rozwoju Gospodarczego
mgr Sławomir Fląpek

