

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

**PROJEKT PLANU**

**LUTY 2005**

**Uchwała Nr XXVII/263/2005  
z dnia 24 lutego 2005r.  
Rady Gminy Jasienica**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/12/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jasienica w gminie Jasienica.

*Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:*

**CZĘŚĆ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

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

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.
- § 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
  - 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
  - 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
  - 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.
- § 3.** Ileż w uchwale jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;

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

#### § 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;

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

**§ 5. 1.** Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
- 5) elementów infrastruktury technicznej.

2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
- 2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
- 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
- 4) elementów infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunku planu w skali 1:2.000.

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
- 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

## **Rozdział 2**

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

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

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

**MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej;

**RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

- UO** – tereny usług oświaty;  
**UK** – tereny usług kultu religijnego;  
**US** – tereny usług sportu i rekreacji;  
**UT** – tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;  
**UC** – tereny koncentracji usług obsługi ludności;  
**PP** – tereny działalności produkcyjno-przemysłowej;  
**PG** – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;  
**WO** – tereny wód otwartych;  
**RP** – tereny upraw polowych;  
**RŁ** – tereny łąk i pastwisk;  
**LS** – tereny lasów;  
**LD** – tereny zalesień;  
**ZC** – teren cmentarza;  
**ZD** – tereny ogródków działkowych;  
**ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;  
**EG** – tereny urządzeń obsługi gazownictwa;  
**EE** – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych  
**EEp** – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych  
**KK** – tereny kolejowe;  
**S1** – droga ekspresowa;  
**KG** – droga główna;  
**KZ** – drogi zbiorcze;  
**KL** – drogi lokalne;  
**KD** – drogi dojazdowe;  
**KW** – drogi wewnętrzne.

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

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO**, **US**, **ZC**, **UK**
  - b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EG**, jako przeznaczone pod tereny urządzeń obsługi gazownictwa,
  - c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **S1**, **KG**, **KZ**, **KL**, **KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
- 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN**, **MM**, **RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

- 5) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 45, jednak w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 8) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20 m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako pasa osłonowego;
- 9) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 10) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 13) zabrania się uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału, wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 14) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 15) na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach klasy V i VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 16) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 17) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25 m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
- 18) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 19) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 20) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;

- 21) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek.

## **CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 8.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **222MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
- 6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m<sup>2</sup> z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleni wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowiąc zagrożenia dla środowiska;
- 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 16) na terenie oznaczonym symbolem **16MN** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;

- 17) na terenach **16MN, 29MN, 31MN, 32MN, 34MN, 40MN, 138MN** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 30 uchwały;
- 18) na terenie **34MN, 35MN, 36MN, 44MN** znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 19) na terenach **8MN, 9MN, 23MN, 61MN, 141MN, 175MN, 178MN**, występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 20) w terenach oznaczonych symbolami **14MN, 40MN, 47MN, 71MN, 74MN, 79MN, 80MN, 82MN, 83MN, 86MN, 95MN, 96MN, 103MN, 105MN, 107MN, 128MN, 130MN, 131MN, 133MN, 135MN, 136MN, 160MN, 164MN, 175MN, 176MN, 177MN, 179MN, 186MN, 188MN, 193MN, 195MN, 202MN, 207MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 21) w terenach **1MN, 2MN**, przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii).
- 22) w terenach oznaczonych symbolami **28MN, 29MN, 34MN, 36MN, 52MN, 79MN, 80MN, 140MN** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15 m w obie strony od gazociągu wysokiego ciśnienia).

**§ 9.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM** do **96MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej i 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;



- 11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) na terenach: **9MM, 21MM, 33MM, 34MM, 38MM, 50MM, 56MM**, zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 18) na terenach **9MM, 21MM**, występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 19) w terenach oznaczonych symbolami **21MM, 25MM, 36MM, 37MM, 38MM, 39MM, 47MM, 48MM, 51MM, 52MM, 53MM, 55MM, 77MM, 92MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych 15 kV);
- 20) w terenie oznaczonym symbolem **83MM** obowiązuje zachowanie 40 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 20 m w obie strony od gazociągu wysokiego ciśnienia);
- 21) w terenie oznaczonym symbolem **52MM, 55MM** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15 m w obie strony od gazociągu wysokiego ciśnienia).

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

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

**§ 11.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** i **2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy i rozbudowy, w ramach potrzeb, pod warunkiem zachowania ustaleń dla nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy do kalenicy 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 5) kąt pochylenia połaci dachowych 30° -45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 8) utrzymanie istniejących boisk sportowych;
- 9) w terenie oznaczonym symbolem **2UO** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

**§ 12.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** i **2UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów sakralnych (kościół), z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) teren **1UK** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
  - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12 m,
  - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
  - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
  - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;

- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 7) na terenach **2UC** i **10UC** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 8) tereny **2UC**, **3UC** i **7UC** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami **1UC**, **4UC**, **5UC**, **6UC** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **6UC** jest możliwa wyłącznie z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KD
- 11) w terenie oznaczonym symbolem **9UC** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15 m w obie strony od gazociągu).

**§ 14.** Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi podróżnych i turystów z prawem do rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem, iż zachowane zostaną ustalenia dla nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 %;
- 4) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 5) dla nowej zabudowy wysokość budynków do 12 m;
- 6) teren **1UT** przeznaczony jako centrum hippiczne;
- 7) dopuszcza się funkcję mieszkaniową-wbudowaną w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dopuszcza się realizację stawu na potrzeby rekreacyjne;
- 9) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 15.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US do 6US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących boisk sportowych z możliwością rozbudowy;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego – szatni, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) możliwość wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100 m<sup>2</sup>, wysokość zabudowy do kalenicy 5 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów sportowych do kalenicy 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 9) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 10) w terenie oznaczonym symbolem **5US** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15 m w obie strony od gazociągu).

**§ 16.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej

z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PG do 19PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 12 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6 m;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75 %,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
  - c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
  - d) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
- 9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki,
- 11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 12) na terenach **11PG** i **13PG** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 13) w terenach oznaczonym symbolem **1PG, 2PG, 3PG, 4PG, 8PG, 11PG, 16PG**, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 14) w terenie oznaczonym symbolem **5PG, 14PG, 15PG, 19PG** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15 m w obie strony od gazociągu).

**§ 17.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PP** i **2PP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenów;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących – na warunkach jak dla zabudowy nowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;

- 5) wysokość nowej zabudowy do 12 m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 6) kąt nachylenia dachu dla nowych obiektów nie powinien być większy niż 30°;
- 7) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie, w pełnym zakresie zapotrzebowania;
- 9) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;

**§ 18.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PP do 6PP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 11) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenów;
- 12) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących – na warunkach jak dla zabudowy nowej;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 14) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;
- 15) wysokość nowej zabudowy do 12 m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 16) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6 m;
- 17) kąt nachylenia dachu dla nowych obiektów nie powinien być większy niż 30°;
- 18) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
- 19) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie, w pełnym zakresie zapotrzebowania;
- 20) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) zakaz wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 22) na terenie **5PP** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.

**§ 19.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC, 3ZC** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
- 4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50 m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku takiego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150 m;
- 5) tereny **1ZC** i **2ZC** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
- 6) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 12) dla terenów, objętych strefą ochrony konserwatorskiej, w tym strefy ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” mają zastosowanie odpowiednie ustalenia zawarte w § 31;
- 13) w terenach przez, które przebiega linia 15kV obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 14) w terenach przez, które przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii).

## § 21. Dla terenów oznaczonych symbolem **RL** ustala się następujące zasady

zagospodarowania:

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

## § 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** o podstawowym przeznaczeniu

jako zieleni izolacyjna, ustala się:

- 1) zagospodarowanie tereny zielenią wysoką, średnią oraz niską o charakterze krajobrazowym z udziałem zieleni zimozielonej;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** o podstawowym przeznaczeniu jako zieleni izolacyjna niska, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
- 3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach podlegających zalesieniu;
- 3) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** o podstawowym przeznaczeniu jako teren ogródków działkowych, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

**§ 28.** Dla terenów technicznej obsługi gminy związanych z zaopatrzeniem w gaz, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I<sup>o</sup>;

2) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 20 m wokół ogrodzenia stacji.

**§ 29.** Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

**§ 30.** Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

### **CZĘŚĆ III**

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

### **Rozdział 4**

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

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

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

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

- 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
- 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowę i rozbudowę) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,



- 2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
  - 3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
  - 4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
  - 5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
  - 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
3. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęty jest kościół parafialny wraz z plebanią i cmentarzami oraz kościół ewangelicko-augsburski z cmentarzem.
- W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
  - 2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
  - 3) zakaz zalesiania,
  - 4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
  - 5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.
4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) Kościół parafialny rzym.-kat. p.w. Św. Jerzego, mur., 1887 r., nr rej. A-147/76;
  - 2) Plebania p.w. Św. Jerzego, mur., ok. 1929 r., nr rej. A-148/76;
  - 3) Budynek mieszkalny nr 125, mur., ok. 1890 r., nr rej. A-149/76;
  - 4) Kościół ewang.-augsbur., mur., 1891 r., nr rej. A-453/86.
5. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) Cmentarz rzym.-kat. parafialny
  - 2) Cmentarz rzym.-kat. komunalny
  - 3) Cmentarz ewangelicki
  - 4) Kapliczka przydrożna, mur., ok. 1900 r.
  - 5) Fabryka Mebli „Larysza”, mur., 1890 r.
  - 6) Dom Robotniczy Fabryki Mebli „Larysza”, mur., ok. 1880 r. – nie istnieje
  - 7) Fabryka Mebli „Mundus”, mur., ok. 1890 r.
  - 8) Budynek mieszkalny nr 5, mur., ok. 1920 r., wł. J. Dawid, A. Zając
  - 9) Budynek mieszkalny nr 22, mur., ok. 1900 r., wł. Rrzysz, Kopla
  - 10) Budynek mieszkalny nr 70, mur., ok. 1900 r.
  - 11) Budynek mieszkalny nr 84, mur., ok. 1904 r.
  - 12) Budynek mieszkalny nr 85, mur., ok. 1890 r.
  - 13) Budynek mieszkalny nr 86, mur., ok. 1903 r., wł. Heindrich
  - 14) Kuźnia przy nr 91, mur., 4 ćw. XIX w.
  - 15) Budynek mieszkalny nr 92, mur., ok. 1870 r., wł. Schlauer Helena
  - 16) Budynek mieszkalny nr 93, mur., ok. 1900 r.
  - 17) Budynek mieszk.-gosp., mur., ok. 1900 r. (obecnie własność GS)

- 18) Budynek mieszkalny nr 101, mur., ok. 1846 r.
- 19) Budynek mieszkalny nr 102, mur., ok. 1870 r.
- 20) Budynek mieszkalny nr 111 drewn.-zręb., 1860 r., wł. Haindrich
- 21) Budynek mieszkalny nr 124, mur., ok. 1900 r.
- 22) Budynek mieszkalny nr 125, mur., ok. 1920 r. – nie istnieje
- 23) Budynek mieszkalny nr 128, mur., ok. 1890 r., wł. Niemiec Stanisław
- 24) Budynek mieszkalny nr 145, drewn.-zręb.-mur. 3/4 ćw. XIX w.
- 25) Budynek mieszkalny nr 166, mur., ok. 1900 r. – nie istnieje
- 26) Budynek mieszkalny nr 178, drewn., ok. 1868 r., wł. Wieja Paweł
- 27) Chałupa nr 228, drewn.-zręb., 4 ćw. XIX w. – nie istnieje
- 28) Budynek mieszkalny nr 248, mur., ok. 1920 r., wł. FMG – nie istnieje
- 29) Budynek mieszkalny nr 269, mur., ok. 1920 r. (budynek w zespole fabrycznym)
- 30) Budynek gospodarczy nr 268 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 31) Budynek gospodarczy nr 269 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 32) Budynek gospodarczy nr 270 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 33) Budynek łaźni nr 269 i 270 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 34) Budynek mieszkalny nr 267 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 35) Budynek mieszkalny nr 268 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 36) Budynek mieszkalny nr 269 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r. – poz. 29
- 37) Budynek mieszkalny nr 270 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 38) Budynek szkoły nr 271, mur., ok. 1920 r.
- 39) Budynek mieszkalny nr 172, budynek gospod. + budynek łaźni nr 273, 275 na osiedlu robotniczym – nie zlokalizowano
- 40) Budynek mieszkalny nr 284, mur., ok. XIX/XX w.
- 41) Budynek mieszkalny nr 189, mur., ok. 1890 r., wł. Fabryka Mebli – nie zlokalizowano
- 42) Budynek mieszkalny nr 290, mur., ok. 1910 r., wł. GS
- 43) Budynek mieszkalny nr 301, mur., ok. 1910 r., wł. Borkowscy – nie istnieje
- 44) Budynek mieszkalny nr 306, mur., ok. 1929 r., wł. Szeszczok
- 45) Budynek mieszkalny nr 306, mur., ok. 1900 r., wł. Penkala, Pieszka
- 46) Budynek mieszkalny nr 318, mur., ok. 1920 r., wł. Mizera Andrzej – nie zlokalizowano
- 47) Budynek mieszkalny nr 335, mur., ok. 1920 r., wł. Berlak
- 48) Budynek mieszkalny naprzeciw posesji nr 352 – „Fryzjer” – mur., ok. 1900 r.
- 49) Budynek mieszkalny nr 353, mur., 1920 r., wł. Berasz
- 50) Budynek mieszkalny par. 601/11/5/154, mur., 1900 r. – nie zlokalizowano
- 51) Dom – Bar, mur., pocz. XX w.
- 52) Dom nr 109, mur., ok. 1870 r., d. szkoła, budynek Parafii Ewangelickiej w Jaworzu
- 53) Budynek mieszkalny nr 231 + gospodarczy, mur., ok. 1900 r.
- 54) Budynek mieszkalny nr 289, mur. ok. 1890 r., nadz. Łuczyna
6. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
7. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40 m od centrum stanowiska, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.
8. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
  - 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem

- Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) Nowoprojektowane inwestycje dróg publicznych w obrębie sołectwa w strefach stanowisk archeologicznych należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami weryfikacyjnymi wykonywanymi metodami AZP w uzgodnieniu z WKZ, w oparciu o odrębne zezwolenie. Wyniki powyższych badań pozwolą uszczegółowić tryb dalszego postępowania (ewentualnych badań ratowniczych);
  - 3) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Wykaz stanowisk archeologicznych:
- 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
  - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 108-47, powierzchnia 0,5 ha,
  - 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha,
  - 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha,
  - 5) stanowisko nr 5, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha.

## **Rozdział 5**

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

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

**§ 33.** Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:

- 22) Szczegółnej ochronie podlega pomnik przyrody: dąb szypułkowy o obwodzie 450 cm, wysokości 18 m, wieku ok. 200lat. Decyzja Wojewody Bielskiego nr 262 z dnia 31.12.1989 r.

**§ 34.** Tereny proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:

- 1) Szczegółnej ochronie podlega cenny przyrodniczo i krajobrazowo proponowany rezerwat „Łukaszowe Gaje” oraz proponowany zespół przyrodniczo –krajobrazowy „Łazy”,
- 2) Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione w ust. 1 obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem naruszania walorów przyrodniczych przy zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

## **CZĘŚĆ IV**

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

#### **Rozdział 6**

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

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

- 1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.

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

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

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

Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłoby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania Jasienicy będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice. Przysiółek Farzyna Wschodnia położony w zlewni istniejącego kolektora prowadzącego do oczyszczalni w Bielsku Białej będzie skanalizowany do tegoż kolektora.

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

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

- 2) Zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 3) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się:
  - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
  - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

**§ 37. 1.** Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.

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

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

- 1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
- 2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki ustalone przez zarządcę tych urządzeń.

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

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
  - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
  - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
  - a) dla istniejącej linii 110 kV – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii),
  - b) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);
  - c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę linii).

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

- 1) Adaptacji podlegają:
  - a) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Świątoszówka” z ustaloną dla niej strefą wolną od zabudowy o szerokości 20 m wokół ogrodzenia,
  - b) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Jaworze”, której strefa wolna od zabudowy o szerokości 15 m w północnej swej części znajduje się na obszarze wsi Jasienica,
  - c) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Pilch” (zakładowa) ze strefą ochronną o szerokości 15 m,
  - d) przebiegające przez teren wsi gazociągi wysokiego ciśnienia, tj.:
    - aa)  $\varnothing$  300 mm, CN 6,5 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz z ustaloną dla niego 30 m strefą wolną od zabudowy (po 15 m w obie strony od osi gazociągu),
    - ab)  $\varnothing$  250 mm, CN 2,5 MPa relacji Świątoszówka – Grodziec ze strefą 40 m wolną od zabudowy (po 20 m w obie strony od osi gazociągu),
    - ac)  $\varnothing$  100 mm, CN 6,3 MPa relacji Świątoszówka – Jaworze ze strefą 30 m wolną od zabudowy (po 15 m w obie strony od osi gazociągu),

- ad)  $\varnothing$  100 mm, CN 6,3 MPa jako odgałęzienie od ww. gazociągu  $\varnothing$  300 mm do stacji redukcyjno-pomiarowej „Pilch” ze strefą ochronną 30 m (po 15 m w obie strony od osi gazociągu),
  - ae) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca.
- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
  - 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
  - 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne, dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

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

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

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

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

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

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

## Rozdział 7

### Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50	zgodnie z rysunkiem

2.	1KG	główna (powiatowa)	20	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
3.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	12m- południowy odcinek od 1KG 20m- odcinek nad 1KG	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
4.	1KL	lokalna (powiatowa)	11m-od 1KZ do 85KD 10m-od 85KD do 2KL 12m-od 2KL	
5.	2KL	lokalna (powiatowa)	10m-od 1KL do 79KD 8m-od 79KD	
6.	3KL	lokalna (powiatowa)	15	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
7.	4KL	lokalna (powiatowa)	11	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
8.	5KL	lokalna (powiatowa)	10m- połud. część od drogi 15KD; 8m-od 15KD do 68KD; 25m- od 68KD do 13KD; 12m-od 13KD do 37MN, 10m- od 37MN do 1 KL	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
9.	6KL	lokalna (powiatowa)	14	
10.	7KL-12KL	lokalne (powiatowe)	12	
11.	1KD	dojazdowa (gminna)	10	
12.	2KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 1KZ do 217MN; dalej 8m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
13.	3KD	dojazdowa (gminna)	10	
14.	4KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 1KZ do 6KD 8m-od 6KD do 2KL	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
15.	5KD-10KD	dojazdowe (gminne)	10-	
16.	11KD	dojazdowa (gminna)	10m-zach. Część od 50MN, 8m-od 50MN do 1KZ	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
17.	12KD-18KD	dojazdowe (gminne)	10	
18.	19KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
19.	20KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 5KL do kończ 145MN, 8m-od 145 do 19KD	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
20.	21KD-22KD	dojazdowe (gminne)	10	
21.	23KD	dojazdowa (gminna)	10	

22.	24KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
23.	25KD-30KD	dojazdowe (gminne)	10	
24.	31KD	dojazdowa (gminna)	8m-od 1Kgdo 51KW, 8m i 10m-od 51KW do 1KK	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
25.	32KD-33KD	dojazdowe (gminne)	10	
26.	34KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 4KL do 38KW, 8m-od 38KW do 1KZ	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
27.	35KD	dojazdowa (gminna)	8m-od 4KL do 33KD 10- od 33KD i dalej 1US i 2US, 8m-od 123Mni 116MN do 1KZ,	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
28.	36KD-55KD	dojazdowe (gminne)	10	
29.	56KD-66KD	dojazdowe (gminne)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
30.	67KD	dojazdowa (gminna)	6	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
31.	68KD	dojazdowa (gminna)	10	
32.	69KD-70KD	dojazdowe (gminne)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
33.	71KD	dojazdowa (gminna)	10	
34.	72KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
35.	73KD-75KD	dojazdowe (gminne)	10	
36.	76KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
37.	77KD-83KD	dojazdowe (gminne)	10	
38.	84KD-86KD	dojazdowe (gminne)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
39.	87KD-88KD	dojazdowe (gminne)	od 6m do 8m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
40.	1KW	wewnętrzna (prywatna)	8	
41.	2KW	wewnętrzna (prywatna)	od 8m do 12m	
42.	3KW-30KW	wewnętrzne (prywatne)	8	
43.	31KW	wewnętrzna (prywatna)	15	



44.	32KW-46KW	wewnętrzne (prywatne)	8	
45.	47KW	wewnętrzna (prywatna)	6	
46.	48KW-55KW	wewnętrzne (prywatne)	8-6m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 6 uchwały:
  - a. od dróg krajowych: na terenie zabudowanym 10 m i poza terenem zabudowy 20 m,
  - b. od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8 m i poza terenem zabudowy 20 m,
  - c. od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15 m.
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
- 12) dla istniejących ciągów dróg krajowych, powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych typu G wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

**§ 46.** Dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**, ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu linii kolejowej Bielsko Biała – Cieszyn,
- 2) wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie

mniej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru. Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia i wibracji, określanego w odrębnych przepisach;

- 3) wykorzystanie obiektów stacyjnych, także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych;
- 4) zachowanie 3,0 m pasa terenu od zewnętrznej krawędzi terenu kolejowego dla potrzeb drogi technologicznej;
- 5) skrzyżowanie dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nasadzenia zieleni od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

- 1) 0% - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
- 2) 0% - dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

**§ 49.** Tracą moc :

- 1) Uchwała Nr XX/142/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lipca 2000 roku. Dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Jasienica.
- 2) Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 1998 roku. Dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Jasienica.

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

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