

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

PROJEKT PLANU

LUTY 2005

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/16/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Międzyrzecze Górne w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;

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

§ 4. Plan ustala:

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

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

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

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

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

3. Inne oznaczenia na rysunkach planu posiadają charakter informacyjny.

4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów 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;

UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;

UT – tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;

UO – tereny usług oświaty;

UZ – tereny usług zdrowia;

UK – tereny usług kultu religijnego;

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

RP – tereny upraw polowych;

RŁ – tereny łąk i pastwisk;

LS – tereny lasów;

LD – tereny zalesień;

WO – tereny rzek i wód otwartych;

ZC – tereny cmentarza

TS – teren specjalny;

NO – teren oczyszczalni ścieków;

EG – teren urządzeń obsługi gazownictwa;

EE – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych;

EEp – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych;

KZ – drogi zbiorcze;

KL – drogi lokalne;

KD – drogi dojazdowe;

KW – drogi wewnętrzne;

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO**, **UZ**, **UK**, **ZC**,
 - b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **EG**, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy,
 - c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KZ**, **KL**, **KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
- 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN**, **MM** i **RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1UZ**, **2UZ** i **3UZ**, zalicza się do terenów „pod szpitale i domy opieki społecznej”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub 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 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 9) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 11) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20 m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zasłony przed zanieczyszczeniami;
- 12) zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 13) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 14) na terenach upraw polowych oraz łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 15) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 16) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25 m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
- 17) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, oraz cieków;

- 18) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 20) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem. Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3 USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

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

§ 9. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM do 95MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000 m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000 m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;

- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego 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 terenie oznaczonym symbolem **24MM** występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 18) w terenie **27MM** i **24MM** występują obiekty objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 32 uchwały;
- 19) na terenach oznaczonych symbolami: **1MM, 3MM, 21MN, 23MN, 28MM, 31MM, 32MM, 36MM, 38MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 20) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) w terenie **4MM** obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych;
- 22) w terenach **4MM, 5MM, 9MM, 27MM, 32MM, 33MM, 50MM** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 23) na terenie oznaczonym symbolem: **10MM** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

§ 10. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **104MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie

- może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
 - 6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m² z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
 - 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
 - 13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
 - 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 16) w terenie **95MN** na etapie projektu budowlanego obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych;
 - 17) w terenach **43MN, 45MN, 72MN, 79MN** obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15 m w obie strony od osi linii 110 kV);
 - 18) w terenach **19MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 47MN, 53MN, 58MN, 70MN, 71MN, 72MN, 76MN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
 - 19) na terenie **1MN, 2MN, 39MN, 72MN, 98MN, 100MN** znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
 - 20) na terenach oznaczonych symbolami: **11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 25MN, 26MN, 39MN, 43MN** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
 - 21) na terenie **11MN** występuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.
 - 22) na terenie **32MN** występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.
 - 23) na terenach oznaczonych symbolami: **16MN, 74MN i 76MN** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

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

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

§ 12. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UC do 6UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe jako usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 4) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12 m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
 - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 7) na terenach **2UC** i **3UC** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **5UC** i **6UC** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi podróżnych i turystów z prawem do rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem, iż zachowane zostaną ustalenia dla nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej funkcję podstawową, pod warunkiem że nie przekroczy ona 30% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 %;
- 5) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 6) dla nowej zabudowy wysokość budynków do kalenicy 12 m;
- 7) dachy dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia od 30°-45°;
- 8) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych;
- 10) teren **1UT** przeznaczony jako centrum hippiczne;
- 11) dodatkowo na terenie **5UT** dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła, w oparciu o następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - b) maksymalna wysokość budynków 7 m;
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia od 0°-30°;
 - d) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 12) w terenie **4UT** dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, dla której obowiązują ustalenia:
 - a) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
 - b) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekt mieszkaniowy jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy 10 m;
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - e) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
 - h) powierzchnia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
 - j) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;

- k) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 13) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów szkoły, z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektu nie wzrośnie więcej niż 15%;
- 2) możliwość lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 4) zalecana maksymalna wysokość zabudowy około 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi;
- 5) dach dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w pełnym zakresie;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** utrzymanie boisk sportowych;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** utrzymanie istniejących obiektów przedszkola i strażnicy OSP z możliwością przebudowy i rozbudowy, w ramach potrzeb;
- 9) na terenie **3UO** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

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

- 1) przeznaczenie terenu pod lokalizację ośrodka zdrowia,
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi handlu i gastronomii wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12 m;
- 4) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45%; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zalecane nie stosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 8) na terenie **2UZ** dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie terenu pod:
 - a) zabudowę mieszkalno-pensjonatową i gospodarczą związaną z funkcją agroturystyki,
 - b) zabudowę zagrodową i urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjno-sportową, głównie hippiką i hipoterapią
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;
- 10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

- 11) w terenach **2UZ i 3UZ** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 12) w terenach przez, które przebiega linia 110kV obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15 m w obie strony od osi linii 110 kV);
- 13) w terenach, przez które przebiega linia 15kV obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);
- 14) na terenach, przez które przebiega gazociąg, obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15 m od osi gazociągu \varnothing 100 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
- 2) możliwość prowadzenia działalności o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu;
- 3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
 - a) wysokość zabudowy do kalenicy – 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100 m².
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

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

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

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

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

§ 28. Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, a w skali 1:10 000 symbolem graficznym, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 40 uchwały.

§29. Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 40 uchwały.

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

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

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 31. 1.W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz

rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie obowiązujących przepisów szczególnych

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

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

- 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
 - 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
 - 3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
 - 4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
 - 5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
 - 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) teren po spalonym kościele pw. Św. Marcina, drewn., 1526 r., nr rej. A-164/76
 - 2) Budynek mieszkalny nr 36, mur., ok. 1890 r., nr rej. A-168/76, wł. M. Kulpa – nie istnieje (nowy budynek nr 36c)
 - 3) Budynek mieszkalny nr 53, poł. XIX w., mur., nr rej. A-169/76, wł., Eugeniusz Lis
 - 4) Budynek mieszkalny nr 138, nr rej. A-171/76, wł. A. Kusz, M. Małysz
 - 5) Budynek mieszkalny nr 143, drewn., XVIII w., nr rej. A-172/76, wł. Maria Mańdok

6) Budynek mieszkalny nr 62, mur., 1880 r., nr rej. A-165/76, wł. J. Cholewik, dz. 515
 4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:

- 1) Cmentarz ewang.-augsb.
- 2) Cmentarz katolicki
- 3) Plebania, mur., ok. 1900 r., wł. Parafia rzym.-kat.
- 4) Kościół ewang.-augsb., mur., XIX w.
- 5) Krzyż, mur., 1930 r.
- 6) Spichrz, mur., ok. 1850 r., wł. RSP Rolnik
- 7) Szkoła paraf. kościoła katolickiego, pocz. XX w. (dom katechetyczny)
- 8) Remiza, mur., 1912 r., wł. OSP
- 9) Dom nr 1, mur., 1890 r., w. Kurto
- 10) Dom – obecnie gospoda, ok. 1920 r., mur.
- 11) Dom nr 2, mur., ok. 1890 r., wł. Pietrzak
- 12) Dom nr 7, mur., ok. 1890 r., wł. Ilkiewicz
- 13) Dom nr 8, mur., ok. 1878 r., wł. Rowiński
- 14) Dom nr 13, mur., ok. 1890 r., wł. Mikler
- 15) Dom nr 15, mur., ok. 1870 r., wł. Strzałkowski
- 16) Dom nr 18, mur., ok. 1890 r., wł. Centkiewicz
- 17) Dom nr 23, mur., ok. 1890 r., wł. Hazuka
- 18) Dom i stodoła nr 23, mur., ok. 1900 r.
- 19) Dom nr 24, mur., ok. 1890 r., wł. Badura-Matera
- 20) Dom nr 25, 1920 r., wł. Niemczyk
- 21) Dom nr 25, mur., ok. 1890 r.
- 22) Dom nr 28, mur., ok. 1900 r.
- 23) Dom nr 35, mur., ok. 1890 r., wł. Ryszka
- 24) Dom nr 36, mur., ok. 1880 r., – nie istnieje – rejestr poz. 2
- 25) Dom nr 40, mur., ok. 1890 r., wł. Bryzik
- 26) Dom nr 53, mur., ok. 1828 r., wł. Lis – rejestr poz. nr 3
- 27) Dom nr 47, mur., ok. 1880 r., wł. Zawila
- 28) Dom nr 48, mur., ok. 1880 r., wł. Bartoszek
- 29) Dom nr 49, mur., ok. 1880 r., wł. Lis Jan
- 30) Dom nr 51, mur., ok. 1900 r., wł. Mroczko – nie istnieje
- 31) Dom nr 54, mur., ok. 1890 r., wł. Głowiak Józef
- 32) Dom nr 10, mur., ok. 1890 r., wł. Greń
- 33) Dom nr 95, mur., ok. 1920 r., wł. Parafia Ewangelicko-Augsburska
- 34) Dom nr 240, mur., ok. 1890 r., wł. Parafia Ewangelicko-Augsburska
- 35) Szkoła, mur., ok. 1920 r. – obecnie Poczta
- 36) Dom nr 39, mur., ok. 1920 r., wł. Niemczyk Stanisław
- 37) Dom nr 57, mur., 1910 r., wł. Kurto
- 38) Budynek mieszkalny nr 64, mur., ok. 1900 r., wł. Kędziora
- 39) Dom nr 98, mur., ok. 1920 r., wł. Gmina Jasienica
- 40) Budynek mieszkalny nr 112, mur., 1890 r. – ośrodek zdrowia
- 41) Dom nr 121, ok. 1920 r., wł. Jakubowska
- 42) Dom nr 122, ok. 1890 r., mur., adm. Ryszka
- 43) Dom nr 134, ok. 1910 r., mur.
- 44) Budynek inwentarski nr 134, mur., ok. 1890 r., wł. Antosz
- 45) Dom nr 136, mur., ok. 1920 r., wł. Burzek i Kupczak
- 46) Dom nr 139, mur., ok. 1890 r., wł. Wiśniański
- 47) Dom nr 148, mur., ok. 1890 r., wł. Godyń
- 48) Dom nr 153, mur., 1920 r., wł. Mydlak
- 49) Dom nr 166, mur., 1890 r., wł. Hess
- 50) Dom nr 177, mur., ok. 1920 r., wł. Majchrzak Krzysztof
- 51) Dom nr 178, mur., ok. 1820 r., wł. Rachwał
- 52) Dom nr 195, mur., wł. Kuberski

- 53) Dom nr 220, mur., ok. 1860 r., wł. Dydniaski-Matuszny
5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
 6. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40 m od centrum stanowiska.
 7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
 - 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 8. Wykaz stanowisk archeologicznych:
 - 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 1 ha,
 - 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 5) stanowisko nr 5, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 6) stanowisko nr 6, obszar AZP 107-47, powierzchnia 1 ha,
 - 7) stanowisko nr 7, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 8) stanowisko nr 8, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 9) stanowisko nr 9, obszar AZP 107-46, powierzchnia 1 ha,

Rozdział 5

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

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

§ 33. Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony.

1) Pomniki przyrody:

<ul style="list-style-type: none"> lipa o obw. 345 cm, wys. 16 m, w wieku ok. 200 lat – znajdująca się w odległości kilkudziesięciu metrów od budynku Jana Ostrowskiego w Międzyrzeczu Górnym 246 	<p>Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dnia 22.10.1960 r. R-OP-b/19/60.</p> <p>Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew, 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkodzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia, 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew, lokalizowania budynków itp. w promieniu co najmniej 5-10 m od każdego drzewa.
<ul style="list-style-type: none"> lipa o obw. 340 cm, wys. 18 m, w wieku ok. 200 lat 	<p>Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dnia 22.10.1960 r. R-OP-b/17/60.</p>

	<p>Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew, 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkodzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia, 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew, lokalizowania budynków itp. w promieniu co najmniej 5-10 m od każdego drzewa.
--	--

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

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

- 1) Zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;
- 2) zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

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

§ 36. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

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

Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Łłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania wsi Międzyrzecze Górne będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice.

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

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

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

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

§ 37. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

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

§ 38. W zakresie melioracji plan ustala:

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

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

- 1) Adaptacji podlegają:

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

§ 40. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) dla istniejących linii 220 kV – 60 m (po 30 m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących linii 110 kV – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii),
 - c) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
 - d) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

§ 41. W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

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

§ 42. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.

- 2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy, posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
- 3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne

§ 43. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50,0
2.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0
3.	1KL – 6KL	lokalne (powiatowe i gminne)	12,0
4.	1KD – 40KD	dojazdowe (gminne)	10,0
5.	KW	wewnętrzne	6,0 – 8,0

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszona szerokości pasa w liniach rozgraniczających ;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 6 uchwały:

- a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8 m i poza terenem zabudowy 20 m,
- b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15 m.
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu.
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) Dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
- 12) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE

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

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

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

- a) 0% - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
- b) 0% - dla terenów, które posiadały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- c) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 48. Tracą moc:

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

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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