

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

PROJEKT PLANU

LUTY 2005

**Uchwała Nr XXVII/260/2005
z dnia 24 lutego 2005r.
Rady Gminy Jasienica**

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

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/15/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Wieszczeń 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 Wieszczeń zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 obejmujący obszar sołectwa stanowiący załącznik 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 Wieszczeń 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 rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;

- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 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, poziomu technicznego i użytkowego;
- 14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.
- 16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4. Plan ustala:

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

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

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:10.000 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.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Obszary jednostek strukturalnych, 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 1:10.000 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;

UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;

US – teren usług sportu i rekreacji;

UI – tereny usług innych;

WO – tereny rzek i wód otwartych;

RP – tereny upraw polowych;

RŁ – tereny łąk i pastwisk;

LS – tereny lasów;

ZC – teren cmentarza;

PE – teren eksploatacji surowców naturalnych;

NO – tereny oczyszczalni ścieków;

KL – drogi lokalne;

KD – drogi dojazdowe.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a. tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO, UK, ZC**,
 - b. tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **NO**, jako przeznaczone pod budowę oczyszczalni ścieków,
 - c. tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
- 2) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MM i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem 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 uzupełniać w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i charakteru otaczającej zabudowy, jej gabarytów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 36, jednak w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 6) 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;
- 7) w zabudowie jednorodzinnej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 9) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) na terenach upraw polowych oraz terenów łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klas V, VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 17) ustala się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 18) nie pokazane na rysunku planu dojazdy do działek i pól, powstałe w wyniku ich wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej;
- 20) Wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM** do **15MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) 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%;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy – 10 m;
- 4) 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%;
- 5) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 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) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 10) 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;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) 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;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 16) przez tereny **3MM**, **5aMM**, **13MM** oraz w pobliżu terenu **12MM** przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8 m w obie strony od osi linii).

§ 9. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **28MN** 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) przez teren **26MN i 28MN** oraz przy terenie **25MN** przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8 m w obie strony od osi linii);
- 17) w pobliżu terenu **5MN** przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii).

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zgradowej, 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) dla terenu **1UO**:
 - a) utrzymanie istniejącego obiektu szkoły, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy związanej z funkcją podstawową, o wysokości nawiązanej do obiektu podstawowego;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;

- c) możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych, łącznie na działce wyniesie do 30%;
 - d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - e) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2UO**:
- a) przeznaczony jako teren pod projektowane usługi oświaty;
 - b) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
 - c) 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;
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych 30° -45°
 - e) dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - f) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - g) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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

- 1) utrzymanie obiektu kościoła z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 4) teren objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §23 uchwały.

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

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

- 5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 7) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8 m w obie strony od osi linii).

§ 14. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością rozbudowy;
- 2) możliwość budowy i rozbudowy obiektów zaplecza socjalnego;
- 3) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100 m², wysokość zabudowy do 5 m,
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danym terenie, w zakresie pełnego zapotrzebowania.

§ 15. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu związanej z ochroną przeciwpożarową;
- 2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) obiekt znajduje się w ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały.

§ 16. Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
- 2) możliwość powiększenia istniejącego cmentarza;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150 m² i maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
- 4) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 5) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości minimum 50 m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150 m;
- 6) teren objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 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) przez tereny, po których przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8 m w obie strony od osi linii). oraz linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii).

§ 18. 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;

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

- 1) zachowanie przyrodniczych i krajobrazowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji i dydaktyki,
- 2) w realizacji polityki przestrzennej gminy obowiązuje traktowanie terenów leśnych na równi bez względu na formy ich własności;
- 3) utrzymanie istniejących lasów z możliwością ich wykorzystania dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych z zabudową urządzeniami turystycznymi, w skali wynikającej z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) zakaz degradacji zasobów glebowych i wodnych;
- 5) zakaz wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc składowania odpadów, odprowadzania ścieków;
- 6) w przypadku sąsiedztwa lasu z istniejącymi terenami zabudowanymi lub wyznaczonymi do zabudowy – nowe obiekty powinny być lokalizowane z zachowaniem przepisów przeciwpożarowych;
- 7) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 8) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych;
- 9) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 20. 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,

§ 21. Dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO**

ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 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 m².
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** o podstawowym

przeznaczeniu jako teren eksploatacji surowców naturalnych z jednoczesnym miejscem składowania mas ziemnych związanych z prowadzeniem eksploatacji surowców naturalnych, ustala się:

- 1) do czasu podjęcia eksploatacji surowców obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania rolniczego;
- 2) po zakończeniu eksploatacji, rekultywacja w kierunku leśnym;
- 3) dojazd drogą wewnętrzną od drogi 3 KL.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 23. 1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa zagrodowa, 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 rewitalizacja.

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

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowa i rozbudowa) 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.
2. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) Kościół ewang.-augsb., mur., pocz. XX w.,
 - 2) Cmentarz przykościelny ewang.-augsb.;
 - 3) Cmentarz ewang.-augsb., 1912 r. – sołectwo Kowale (nieczynny);
 - 4) Remiza, mur., 1928 r. – nie istnieje (nowy budynek);
 - 5) Dom nr 20, mur., ok. 1920 r., wł. Brudny;
 - 6) Dom nr 16, mur., ok. 1920 r., wł. Suchy.
3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

Rozdział 5

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

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

§ 25. 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

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez planowany system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie istniejących układów sieciowych w Jasienicy i projektowanych w Łazach.
Planowane jest również ujęcie tego wodociągu z istniejącym wodociągiem w Roztropicach.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji (oraz obecnego zainwestowania) realizowane będą odcinki sieci wodociągowych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 3) W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla rurociągów.
- 4) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 5) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 6) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 7) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 8) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 27. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Łański Potok dopływ Łłownicy.
- 2) Alternatywą dla powyższego rozwiązania jest rozważana koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszcza, Roztropice oraz zachodnia część Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z terenów Wieszczy odprowadzane byłyby do tej wspólnej oczyszczalni planowanej na terenie wsi Roztropice. Warunkiem jest uprzednie wykonanie tej oczyszczalni jak również odcinków sieci kanalizacyjnych przebiegających przez tereny i obsługujące mieszkańców wsi Roztropice. Przy oczyszczaniu ścieków przewiduje się punkt zlewny ścieków dowożonych.
- 3) Zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 5) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 6) Dopuszcza się:

- a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
- b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 28. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

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

§ 29. W zakresie melioracji plan ustala:

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

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

- 1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
- 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 31. W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię cieplną 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.

§ 32. 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, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego 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 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).

§ 33. 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, terenów rekreacji i sportu w kosze uliczne.

§ 34. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

Rozdział 7 Ustalenia dotyczące Zasad w zakresie komunikacji

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

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KL – 5KL	lokalne (powiatowe)	12,0
2.	1KD – 7KD	dojazdowe (gminne)	10,0
3.	8KD	dojazdowa (gminna)	6,0 przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań terenowych

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 35 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 5
 - 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) 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.
- 11) 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.
- 12) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych zaleca się stosowanie urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE

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

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

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w 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.

§ 39. Traci moc: Uchwała Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 roku dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Wieszczęta.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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