

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

**PROJEKT PLANU**

**LUTY 2005**

**Uchwała Nr XXVII/262/2005  
z dnia 24 lutego 2005r.  
Rady Gminy Jasienica**

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

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/14/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rudzica 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 Rudzica zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
4. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica 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, 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 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:**

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
  - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
  - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
  - 2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
  - 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
  - 4) elementów infrastruktury technicznej;
  - 5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunków planu w skali 1:2.000.
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
4. podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
- 1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
  - 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

## Rozdział 2

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

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

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

**MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej;

**RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

**UO** – tereny usług oświaty;

**UK** – tereny usług kultu religijnego;

**US** – tereny usług sportu i rekreacji;

**UC** – tereny koncentracji usług obsługi ludności;

**UI** – tereny usług innych;

**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;

**WZ** – tereny urządzeń gospodarki wodnej;

**WO** – tereny rzek i wód otwartych;

**RO** – tereny sadów;

**RP** – tereny upraw polowych;

**RŁ** – tereny łąk i pastwisk;

**LS** – tereny lasów;

**LD** – tereny zalesień;

**ZC** – tereny cmentarza;

**KS** – tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej;

**EG** – teren odwiertu gazowego Kowale 2;

**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 **US**, **UO**, **UK**, **ZC**,

b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WZ**, jako przeznaczone pod tereny urządzeń gospodarki wodnej,

c) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG** jako teren odwiertu gazowego;

d) 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**, **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” i 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 45 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m 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 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) 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 nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zasłony pełniącej rolę ochrony przed zanieczyszczeniami;
- 9) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 10) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 13) 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 terenach lak 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 ochrona cieków wodnych;

- 18) nie pokazane na rysunku planu dojazdu gospodarcze do działek i pól stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku wydzielania, 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.

## **CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 3**

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

**§ 8.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **145MN** 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 wydzielania 1000 m<sup>2</sup> z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleni wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 16) w terenie **19MN** znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały`;

- 17) teren **42MN** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
- 18) w terenie **106MN** obowiązuje zachowanie 60 m strefy z ograniczeniem zabudowy (po 30 m w obie strony od osi linii 220 kV);
- 19) w terenach **1MN, 2MN, 4MN, 13MN, 30MN, 57MN, 64MN, 65MN, 85MN, 86MN, 125MN, 134MN, 136MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 20) na terenach **2MN, 8MN, 9MN, 90MN, 96MN, 117MN, 142MN** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
- 21) tereny **5MN, 7MN, 8MN** oraz **117MN** objęte są strefami ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;

**§ 9.** Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM** do **77MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej i 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;



- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) na terenie **11MM** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 18) tereny **3MM, 13MM, 32MM, 43MM** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 19) w terenach **1MM, 14MM, 23MM, 25MM, 45MM, 48MM, 69MM, 71MM, 77MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
  - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
  - e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 5) na terenach, które objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami dla terenu 2UO;
- 2) teren **2UO** jako teren pod projektowane usługi oświaty;
- 3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 4) 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;
- 5) kąt pochylenia połaci dachowych 30° - 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;

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

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

- 1) utrzymanie istniejącego obiektu kościoła i plebanii, z możliwością przebudowy, rozbudowy, pod warunkiem zachowania dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) utrzymanie istniejącej plebanii;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) w terenie **1UK** znajduje się pomnik przyrody, obowiązują ustalenia z § 33 uchwały ;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) na terenie **1UK** obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
- 7) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.

**§ 13.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UC do 8UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
  - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12 m,
  - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
  - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
  - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 7) na terenach **2UC, 3UC, 4UC, 5UC** oraz teren **1UC** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, dodatkowo na terenie **1UC** występują na obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
- 8) na terenie **3UC** występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
- 9) w terenie **6UC** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

**§ 14.** Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji 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 funkcji podstawowej, pod warunkiem, że kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż 20%;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy.

**§ 15.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących boisk sportowych z możliwością rozbudowy;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego – szatni, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) możliwość wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100 m<sup>2</sup>, wysokość zabudowy do kalenicy 5 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów sportowych do kalenicy 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 9) na terenie **2US** dopuszcza się funkcje związaną z obsługą turystyki i obsługą podróżnych, zgodnie z następującymi ustaleniami:
  - a) powyższą funkcję dopuszcza się jako zamienną lub uzupełniającą;
  - b) dla nowej zabudowy wysokość budynków do kalenicy 12 m;
  - c) w przypadku funkcji zamiennej obowiązuje zachowanie minimum 40% terenu biologicznie czynnego
- 10) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 11) w terenie **1US** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)

**§ 16.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PG do 5PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 12 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6 m;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75 %,

- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii;
- d) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
- 9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;
- 11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 12) na terenie **4PG** dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnych, z zachowaniem następujących ustaleń:
  - a) 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) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
  - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
  - g) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
  - h) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 13) teren **1PG** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
- 14) w terenie **2PG** oraz **3PG** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)

**§ 17.** Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC** 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 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
- 4) 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;
- 5) teren objęty jest w strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury;

**§ 18.** 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 przechodzi linia 220kV obowiązuje zachowanie 60 m strefy z ograniczeniem zabudowy (po 30 m w obie strony od osi linii 220 kV);
- 13) w terenach, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii).
- 14) w terenach, przez które przebiegają linie 15kV obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV);
- 15) na terenach, w których znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, oraz inne strefy ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;

#### § 19. 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;

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
- 3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.
- 5) Na podstawie przepisów szczególnych obejmuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **LS1** w granicach projektowanego rezerwatu przyrody „Grabówka”, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,
  - b) **LS2** w granicach projektowanego rezerwatu przyrody „Las na Bronowem”, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,

- c) **LS3** w granicach projektowanego użytku ekologicznego „Działy Rudzickie”, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych;
- 3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w terenach podlegających zalesieniu;
- 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w terenach, przez które przechodzi linia 220kV obowiązuje zachowanie strefy z zakazem zalesiania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 22.** 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,

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

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

**§ 24.** Dla terenu sadowniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RO** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenu jako tereny sadownicze;
- 2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą niezbędną dla prowadzenia działalności ogrodowo-sadowniczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do kalenicy 8 m;
- 4) zalecana powierzchnia zabudowy do 200 m<sup>2</sup>;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe, z zachowaniem zasad symetrii; o kącie pochylenia połaci 0°-45°;
- 6) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
- 7) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 25.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących i budowę nowych parkingów publicznych;
- 2) powierzchnia aktywna przyrodniczo minimum 20 %;
- 3) wykorzystanie do budowy stanowisk parkingowych materiałów półprzepuszczalnych;
- 4) możliwość lokalizacji małych obiektów handlowych i gastronomicznych, których powierzchnia nie może przekroczyć 20%;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**§ 26.** Dla terenów technicznej obsługi gminy związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy, w zakresie zapotrzebowania;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) teren pod planowaną przepompownię ścieków, do czasu realizacji pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

**§ 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 15/0,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

**§ 29.** Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/0,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

**§ 30.** Dla terenu odwiertu gazowego Kowale 2, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG**, ustala się:

- 1) budowę ośrodka przygotowania gazu przy istniejącym odwiercie Kowale 2;
- 2) budowę gazociągu średniego ciśnienia ;
- 3) budowę drogi dojazdowej do ośrodka, od istniejącej drogi lokalnej;
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej;
- 5) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 50 m od stacji.

### **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 rewitalizacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów szczególnych.

Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.

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

- 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
- 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewitalizacja 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 rewitalizacja.

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

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowa) 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; rewitalizacja,
- 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
- 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

3. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęty jest teren dawnego folwarku oraz najbliższe sąsiedztwo obiektu tj. kościół, plebania, cmentarz i towarzysząca zieleń. Szczególnie powinna być chroniona ekspozycja założenia od strony północnej.

W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:



- 1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
  - 2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
  - 3) zakaz zalesiania,
  - 4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
  - 5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.
4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) Zespół dworsko-parkowy, nr rej. A-175/76;
  - 2) Kościół parafialny, p.w. J. Chrzyciciela, mur., XVIII w., nr rej. A-173/76;
  - 3) Plebania, nr rej. A-174/76.
5. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) Cmentarz rzym.-kat.;
  - 2) Kapliczka Św. Nepomucena w ogrodzeniu kościoła parafialnego, mur., 2 poł. XIX w.;
  - 3) Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w. z wyposażeniem Św. Wendelina;
  - 4) Figura przydrożna św. Nepomucena, XIX/XX w.;
  - 5) Figura przydrożna Św. Franciszka, mur., 2 poł. XIX w.;
  - 6) Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w.;
  - 7) Krzyż przydrożny, mur., kam., 1900 r.;
  - 8) Krzyż kamienny na terenie przykościelnym, ok. 1884 r.;
  - 9) Budynek szkoły, obecnie dom parafialny, mur., XIX w., przeb. XX w.;
  - 10) Dwór – obecnie Ośrodek Zdrowia, mur., 1 poł. XVII w.;
  - 11) Studnia w zespole dworskim, drew., XIX/XX w.;
  - 12) Dom nr 8, drew.-zręb., 1800 r., wł. Gawłos F. – nie istnieje
  - 13) Dom nr 25, mur., ok. 1900 r., wł. Feruga – nie istnieje;
  - 14) Pozostałości d. parku podworskiego;
  - 15) Pozostałości d. wozowni w zespole podworskim, mur., 2 poł. XIX w.;
  - 16) Zabudowania podworskie – chlew, mur., 2 poł. XVIII w. (obecnie sklepy);
  - 17) Dom mieszkalny, d. czworaki, mur., XIX/XX w., wł. UG;
  - 18) Budynek szkoły, obecnie dom parafialny, mur., 2 poł. XIX w., przeb. XX w. – wł. UG;
  - 19) Dom mieszkalny nr 39, mur., 1910 r.;
  - 20) Dom mieszkalny nr 40, mur., 1890 r.;
  - 21) Dom mieszkalny nr 42, mur., 1860 r.;
  - 22) Dom mieszkalny nr 44, mur., 1890 r.;
  - 23) Dom mieszkalny nr 51, mur., 1890 r.;
  - 24) Dom mieszkalny nr 85, mur., 1900 r.;
  - 25) Dom mieszkalny nr 86, mur., 1900 r.;
  - 26) Dom nr 90, mur.-drew., 1910 r., wł. Świerkot;
  - 27) Dom nr 94, d. plebania, mur., ok. 1890 r.;
  - 28) Dom nr 110, mur., ok. 1920 r. – nie istnieje;
  - 29) Dom nr 114, mur., wł. Korzeniowski;
  - 30) Dom nr 115, drew.-mur., ok. 1890 r., wł. Krcina;
  - 31) Budynek mieszkalny nr 137, mur., ok. 1900 r. – nie istnieje;
  - 32) Budynek mieszkalny nr 141, ok. 1840 r., wł. d. Parafia – nie istnieje;
  - 33) Budynek mieszkalny nr 172, ok. 1910 r.
6. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
7. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40 m od centrum stanowiska, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.
8. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 2) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Wykaz stanowisk archeologicznych:
- 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46, działka 173,
  - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha.

## Rozdział 5

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

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

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

- 1) Wykaz pomników przyrody:

<p>głaz narzutowy – granit różowy gruboziarnisty o obw. 5,8 m, wys. nad powierzchnią ziemi 1,05 m – znajdujący się w Rudawce, oddz. 40a Leśnictwa Rudawka</p>	<p>Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 27.06.1957 r. L.O. 13b/19/57</p> <p>Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niszczenia głazu przez rozbijanie lub rozsadzanie;</li> <li>2) chodzenia po głazie lub wydrapywania się nań;</li> <li>3) usuwania pokrywających go mchów i porostów oraz innych roślin;</li> <li>4) umieszczania tablic, napisów i znaków nie związanych z ochroną;</li> <li>5) rycia na głazie napisów i znaków;</li> <li>6) zanieczyszczania terenu w pobliżu głazu i wzniecania ognia;</li> <li>7) dokonywania przemieszczeń głazu lub przesunięć oraz podkopywania</li> </ol>
---	--

lipa o obw. 370 cm, wys. 28 m, w wieku ok. 300 lat – znajdująca się na placu kościelnym w Rudzicy	Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 11.06.1959 r. R-OP-b/12/59 Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzewa; 2) obcinania i obłamywania gałęzi, wycinania napisów i znaków oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa; 3) niszczenia gleby i użytkowania terenu na składowiska budowlane itp. w promieniu 5 m od drzewa
lipa o obw. 450 cm, wys. 20 m, w wieku ok. 400 lat – znajdująca się obok Ośrodka Zdrowia w Rudzicy	Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 11.06.1959 r. R-OP-b/13/59 Zakazuje się: j.w.

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

- 1) projektowany leśny rezerwat przyrody „Grabówka” – kompleks leśny żyznej buczyny karpackiej, kwaśnej buczyny, łęg jesionowy i grąd;
- 2) proponowany leśny rezerwat przyrody „Las nad Bronowem” – fragment łęgu jesionowego i buczyny karpackiej;
- 3) proponowany użytek ekologiczny „Działy Rudzickie” – wąwóz leśny;
- 4) teren cenny przyrodniczo „Las Pośredniak”.
- 5) Do chwili podjęcia decyzji, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione w ust. 1 obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem naruszania walorów przyrodniczych przy zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

## CZĘŚĆ IV

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

#### Rozdział 6

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

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

- 1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociagowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowane 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 techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.

- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne 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 systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej.
- 2) Zasadnicza część wsi (południowa) skanalizowana będzie poprzez planowany układ grawitacyjno-pompowy z odprowadzeniem poprzez planowane sieci w Międzyrzeczu Górnym i Międzyrzeczu Dolnym do planowanej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.

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

Północna i zachodnia część wsi Rudzica przewidziane są do skanalizowania poprzez odrębne układy kanalizacyjne z przepompowaniem ścieków do planowanego kolektora z Chybia i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach.

Do kolektora tego odprowadzane również będą ścieki z Landeka i Iłownicy.

Warunkiem skanalizowania tych części wsi Rudzica jest uprzednie wykonanie niżej położonych odcinków sieci oraz kolektora przerzutowego z Chybia do oczyszczalni jako przedsięwzięcia międzygminnego gmin Chybie, Jasienica i Czechowice-Dziedzice.

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

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

- 3) Zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone 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.

**§ 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.
- 3) Istnieje wymóg zachowania szczelności obwałowań rz. Iłownicy.

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

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

**§ 40. 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.

**§ 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 (olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny przewodowy,

energia elektryczna, kolektory słoneczne, wierzba energetyczna) z sukcesywną eliminacją kotłowni opalanych węglem.

- 3) W związku z wykazaniem w opracowaniach wstępnych stosunkowo dużego stopnia prawdopodobieństwa opłacalności wykorzystania zasobów wód geotermalnych występujących na obszarze gminy Jasienica (przy założeniu uzyskania znacznych dotacji) i ze wskazaniem terenów wsi Rudzica jako miejsca ewentualnego zlokalizowania kaskadowego zakładu geotermalnego zaleca się prowadzić dalsze prace rozpoznawcze w kierunku wykorzystania tych wód między innymi do celów grzewczych.

**§ 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, terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze uliczne.

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

- 1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych zlokalizowanych 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 w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów).
- 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem 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 [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)		Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
2.	2KZ	zbiorcza (powiatowa)	18m-od 12KD do 22KD 20m- od 22KD w zach. części	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań

3.	1KL	lokalna (powiatowa )	12m-w zach. części od drogi 18KW, 11m-we wsch. części	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
4.	2KL-5KL	lokalna (gminne i powiatowa 4KL)	12	
5.	6KL	lokalna (gminna)	12m-od 4KL do 5KL, 10m-od 5KL w kierunku zach.	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
6.	7KL	lokalna (gminna)	12	
7.	1KD	dojazdowa(gminna)	11	
8.	2KD-4KD	dojazdowe(gminne)	10	
9.	5KD	dojazdowa(gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
10.	6KD-8KD	dojazdowe(gminne)	10	
11.	9KD	dojazdowa(gminna)	8m-od 22KD do końca 9MN. 10m-od zach. granicy 9MN	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
12.	10KD	dojazdowa(gminna)	10m-od 1KZ do 29KW, 8m-od 29KW do 9KD	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
13.	11KD	dojazdowa(gminna)	10; na odcinku od 42MM do 14KD-zwężenie do 8m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
14.	12KD	dojazdowa(gminna)	10m-od 2KZ do 18MN, 8m-od 18MN do 9KD	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
15.	13KD	dojazdowa(gminna)	10	
16.	14KD-49KD	dojazdowe(gminne)	10	
17.	50KD-54KD	dojazdowe(gminne)	od 10m do 6m	Przewężenia wynikają z istniejących uwarunkowań
18.	1KW-31KW	wewnętrzne	6-8	

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;

- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 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 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 w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację 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 i gminnych 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, na 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 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.

**§ 48.** Tracą moc:

- 1) Uchwała NR XXIX/188/98 Rady Gminy w Jasienicy z dnia 23 kwietnia 1998 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w obszarze sołectwa Rudzica .



- 2) Uchwała NR XXVIII/198/2001 z dnia 31 maja 2001 roku dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w zakresie usług rekreacyjno – sportowych oraz zabudowy jednorodzinnej z usługami w sołectwie Rudzica.

**§ 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.