



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 22 marca 2005 r.

Nr 31

Treść:
Poz. :

Str.

Uchwały Rad Gmin

847	– Uchwała Nr XXVI/244/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Bielowicko	3649
848	– Uchwała Nr XXVI/245/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery	3664
849	– Uchwała Nr XXVI/246/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica	3681
850	– Uchwała Nr XXVI/247/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Landek	3695
851	– Uchwała Nr XXVI/249/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne	3710

847

UCHWAŁA NR XXVI/244/2005 Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 stycznia 2005 r.

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

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/10/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Bielowicko w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, 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 Bielowicko 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 Bielowicko 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

Ilekcioć 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, przebudowy i rozbudowy;
- 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 i poziomu technicznego użytkowego,
- 14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 15) **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) 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. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
- 3. 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 jedno rodzinnej;
MN	–	tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM	–	tereny zabudowy zagrodowej;
UO	–	tereny usług oświaty;
UK	–	teren usług kultu religijnego;
WO	–	tereny rzek i wód otwartych;
PG	–	tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
RP	–	tereny upraw polowych;
RŁ	–	tereny łąk i pastwisk;
LS	–	tereny lasów;
ZC	–	teren cmentarza;
NO	–	tereny oczyszczalni ścieków;
KK	–	tereny kolejowe;
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 rysunku planu symbolami: **UO**, **UK**, **ZC**;

- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**, jako teren 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 rysunku planu symbolami **MM**, **MN** 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 34 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 5) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 6) na terenach objętych ochroną konserwatorską przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 7) w ramach przebudowy i rozbudowy 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
 - 13) na terenach upraw polowych oraz terenach 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,
 - 14) 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;
 - 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 naturalne oraz cieków;
 - 17) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
 - 18) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
 - 19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej;
 - 20) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz

wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem.

Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

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

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000 m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000 m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej i 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5 m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) przez teren **1MM** przebiega linia elektroenergetyczna 110kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15m w obie strony od osi linii);
- 18) przez teren **6MM** przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii), oraz na powyższym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 21 uchwały;
- 19) na terenie **7MM** oraz **10MM** występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 21 uchwały;
- 20) na terenie **5MM** występuje strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 21 uchwały;
- 21) na terenach **6MM** i **10MM** występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 21 uchwały;

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysun-

ku planu symbolami **od 1MN do 37MN** 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 1000m² z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m² 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 5m, 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 **8MN** przebiega linia elektroenergetyczna 110kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15m w obie strony od osi linii);
- 17) przez tereny **13MN** i **31MN** oraz w pobliżu terenów **8MN**, **28MN** i **36MN** przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii);
- 18) na terenie **29MN** częściowo na terenie **10MN** występuje strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązuja odpowiednie ustalenia zawarte w § 21 uchwały;

§ 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 10m 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 10m;
 - 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) przeznaczenie jako tereny pod projektowane usługi oświaty;
- 2) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleni wysoka;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 5) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) 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) obiekt kościoła figuruje w rejestrze zabytków;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 21 uchwały.

§ 13

Ustala się dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150m² i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;

- 4) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie ustalenia § 21 uchwały;
- 5) obowiązek zachowania strefy wolnej od zabudowy w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

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 **1PG** i **2PG**, 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 – 12m, 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 1,6m;
- 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 umożliwiający 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 zapotrzebo-

wania;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
- 11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

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 3ha 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 10m 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 10m;
- 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) na terenach objętych strefą ochrony i obserwacji archeologicznej „:OW” oraz na terenach, na których występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia § 21 uchwały;

§ 16

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;
- 6) na terenach objętych strefą ochrony i obserwacji archeologicznej „:OW”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 21 uchwały.

§ 17

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.

§ 18

Dla terenów rzek i 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 6m 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,

§ 19

Dla terenów stawów hodowlanych gospodarki rybaczej, 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 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m².
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 20

Dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren pod planowaną oczyszczalnię ścieków dla całego sołectwa oraz dla fragmentu zachodniej części sołectwa Łazy;
- 2) możliwość lokalizacji punktu zlewnego ścieków dowożonych;
- 3) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków, pozostawia się istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.
- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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

§ 21

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

Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

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

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

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, 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 (Delegatura w Bielsku-Białej) 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, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęty jest zespół kościelno-cmentarny. 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 rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
 - 5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.
 4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - 1) Kościół drewniany p.w. Św. Wawrzyńca z XVIII w. i cmentarz rzymsko-katolicki, nr rej. A-139/76

5. Wykaz obiektów aktualnie wpisanych do ewidencji zabytków:
 - 1) Krzyż
 - 2) Budynek szkoły, mur., ok. 1920 r. – obecnie przedszkole
 - 3) Budynek nr 1, mur., ok. 1890 r., wł. Pachowski
 - 4) Budynek nr 3, mur., ok. 1890 r. + stodoła mur., ok. 1900 r., wł. Gruszka
 - 5) Budynek nr 4, mur., ok. 1890 r., wł. Kobaczka
 - 6) Budynek nr 6, mur., 1890 r., wł. Heczko
 - 7) Budynek nr 7, mur., 1900 r. + stodoła, wł. Chodyn
 - 8) Budynek nr 9, mur., ok. 1880 r., wł. Ma-dejczyk
 - 9) Budynek nr 11, ok. 1920 r., wł. Makowicz
 - 10) Budynek nr 15, mur., ok. 1920 r., wł. Michnik
 - 11) Budynek nr 16, mur., ok. 1920 r., wł. Rak – nie istnieje
 - 12) Budynek nr 18, mur., ok. 1928 r., wł. Szlak
 - 13) Budynek nr 26, mur., ok. 1890 r., wł. Kuś
 - 14) Budynek nr 59, mur., 1914 r.
 - 15) Stodoła przy nr 93, mur., ok. 1910 r., wł. Kobaczka Zofia
 - 16) Budynek nr 10, mur., ok. 1920 r., wł. Kryps
 - 17) Stodoła przy bud. 105, mur., ok. 1920 r. – nie istnieje
 - 18) Cmentarz parafialny.
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 40m od centrum stanowiska.
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;
9. W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Wykaz stanowisk archeologicznych:
 - 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5ha
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5ha

- 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-46, powierzchnia 1,0ha
 - 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5ha
 - 5) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-46 (przechodzi na teren Kowale), powierzchnia 5,0 ha.
11. W odniesieniu do stanowiska nr 3, obszar AZP 107-46, powierzchnia 1ha – ustala się warunek wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych osobie uprawnionej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i na podstawie odrębnego zezwolenia.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 22

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.

§ 23

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów za-inwestowanych 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

§ 24

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez projektowany system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie układu sieciowego przebiegającego przez wieś Kowale w gm. Skoczów.
- 2) Dla zaopatrzenia odbiorców realizowane będą odcinki 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 wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, tj. do czasu objęcia siecią wodociągową poszczególnych odbiorców, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu ich zwodociągowania plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 25

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego za-inwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Łański Potok dopływ Iłownicy.
 - 2) Omawiany system zapewni odbiór ścieków z obszarów zurbanizowanych niemal całej wsi. Jedynie z jej północno-wschodniej części w rejonie przysiółka Kępa planowane jest odprowadzanie ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków w Wieszczałach. Nastąpić to może po wykonaniu tej oczyszczalni oraz odcinka sieci kanalizacyjnej na terenie i dla potrzeb wsi Wieszczał.
- Alternatywą dla powyższych rozwiązań jest rozważana koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszczał, Roztropice oraz zachodnia część Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z opisanych

powyżej terenów 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 i Wieszczał. Dla oczyszczalni (w każdym rejonie) należy uwzględnić punkt zlewny ścieków dowożonych.

- 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) 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.

§ 26

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.

§ 27

W zakresie melioracji plan ustala:

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

§ 28

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.

§ 29

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych.
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych wprowadzane będą ekologiczne nośniki energii.

§ 30

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

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

§ 31

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4kV,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w

oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu 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 110kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii 15kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
 - c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 32

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 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 zasady w zakresie komunikacji

§ 33

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.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0
2.	1KL, 2KL, 3KL	lokalne (powiatowe)	12,0
3.	1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	dojazdowe (gminne)	10,0

§ 34

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 33 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 4 uchwały;
 - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 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 i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą mechaniczną 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 6m.
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych, wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

§ 35

Ustala się dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**:

- 1) utrzymanie przebiegu linii kolejowej Bielsko Biała – Cieszyn;
- 2) wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru. Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia i wibracji, określonego w odrębnych przepisach;
- 3) wykorzystanie obiektów stacyjnych także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych;
- 4) zachowanie 3,0m pasa terenu od zewnętrznej krawędzi pasa kolejowego dla potrzeb drogi technologicznej;
- 5) skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nasadzenia zieleni od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 36

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.

§ 37

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w pkt 1 określa się następująco:
 - 1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 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.

§ 38

Traci moc Uchwała Nr XVIII/131/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 maja 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Bielowicko.

§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 40

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

848

UCHWAŁA NR XXVI/245/2005 Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 stycznia 2005 r.

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

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 Biery w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

CHĘŚĆ 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 Biery 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 Biery 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 oraz w skali 1:10 000, określone w § 1 ust. 3 uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na 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 i rozbudowy;
- 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. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Rysunek planu w skali 1:10000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) granic terenów podlegających ochronie;
 - 3) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunku planu w skali 1:2000.
4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunkach 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:

MN	–	tereny zabudowy jednorodzinnej;
MM	–	tereny zabudowy zagrodowej i jedno rodzinnej;
RM	–	tereny zabudowy zagrodowej;
UK	–	tereny usług kultu religijnego;
UC	–	tereny koncentracji usług obsługi ludności;
US/UT	–	tereny usług sportu, turystyki i wypoczynku zbiorowego;
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;
ZC	–	tereny cmentarzy;
ZI	–	tereny zieleni izolacyjnej;
RP	–	tereny upraw polowych;
RŁ	–	tereny łąk i pastwisk;
LS	–	tereny lasów;
WO	–	tereny rzek i wód otwartych;
EE	–	istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych
EEp	–	projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych
KS	–	tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej;
KL	–	drogi lokalne;
KD	–	drogi dojazdowe;
KW	–	drogi wewnętrzne.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się;

1. jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UK, ZC**,
 - 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **WZ**, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń gospodarki wodnej,
 - 3) tereny, oznaczone na rysunkach 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 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. na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 42 niniejszej uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
5. obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
6. w ramach przebudowy i 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. 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. w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zastłony pełniącej rolę ochrony przed zanieczyszczeniami;
9. na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
10. na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;

11. 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;
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. na terenach upraw polowych oraz terenach 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,
14. 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;
15. Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25 m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
16. utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz cieków;
17. budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
18. nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do działek i pól powstałe w wyniku 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.

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 13MM** o podstawo-

wym 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, przebudowy obiektów z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych dla mieszkańców oraz małych nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2.000m² 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) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 6) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 8) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m 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;
- 9) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 11) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połąci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 12) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła

- licowa, tynk, drewno;
- 13) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - 14) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
 - 15) ustala się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 16) przez tereny **4MM i 10MM** przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii);
 - 17) na terenie **5MM** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, mają zastosowanie ustalenia z § 27 niniejszej uchwały.

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 18MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 35MN, 38MN, 39MN, 42MN, 44MN, 49MN, 53MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 61MN, 62MN, 67MN, 72MN, 73MN, 75MN, 77MN, 78MN, 79MN, 82MN, 84MN, 85MN, 87MN, 88MN, 92MN, 94MN, 95MN, 96MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) obiekty budowlane należy realizować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i charakteru otaczającej zabudowy, jej gabarytów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki w wyniku podziału terenów 1000m², dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) 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,
- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;

- 7) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 8) 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;
- 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 terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 12) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości do 5m do kalenicy, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 14) przez tereny **6MN, 49MN, 61MN, 85MN** przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii),
- 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 10

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 22MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 36MN, 37MN, 40MN, 41MN, 43MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 52MN, 54MN, 56MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 74MN, 76MN, 80MN, 81MN, 83MN, 86MN, 89MN, 90MN, 91MN, 93MN** 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 z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, że kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 3) uzupełnienie zabudowy w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do krajobrazu i charakteru otaczającej zabudowy, jej gabarytów i linii zabudowy z wyłączeniem

- objektów zdegradowanych;
- 4) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się wznoszenie obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 7) minimalna powierzchnia działki w wyniku podziału terenów 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750 m² dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
 - 8) szerokość frontu działek dla zabudowy jednorodzinnej minimum 25m, z dopuszczeniem zmniejszenia wynikającego z uwarunkowań terenowych, jednak nie większym niż 10%;
 - 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
 - 10) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy jednorodzinnej;
 - 11) 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;
 - 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - 13) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
 - 15) utrzymanie i rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 16) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
 - 17) w terenach **4MN i 13MN** znajdują się stanowiska archeologiczne, wszelkie prace budowlane w pobliżu stanowiska należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały;
 - 18) przez tereny **3MN, 5MN, 50MN, 52MN, 63MN, 65MN, 66MN** przebiegają linie elektroenergetyczne 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po

- 8 m w obie strony od osi linii);
- 19) na terenie **22MN** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte § 27 niniejszej uchwały;

§ 11

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż 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) możliwość wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym, na następujących warunkach:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 10m;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK i 2UK** 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) w terenie **1UK** znajduje się kościół figurujący w ewidencji zabytków;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 27 niniejszej uchwały.

§ 13

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla terenów koncentracji usług obsługi ludności, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC i 2UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczeniu podstawowe usługi, a 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;
- 5) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
 - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 6) ustala się budowę i rozbudowę sieci urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 14

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu, turystyki i wypoczynku zbiorowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z

- możliwością rozbudowy;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego - szatni z możliwością przebudowy;
- 3) możliwość rozbudowy bądź wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100 m², maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 5m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sportowych do 12m, 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 prefabrykatów 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) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 15

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 **1PG, 2PG, 3PG, 4PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obowiązkowe w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 4) powierzchnia zabudowy funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy funkcji podstawowej;
- 5) 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 krycie dachów blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 6) wysokość zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 7) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
- 8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, 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, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12C** 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 150m² i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
- 4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości minimum 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku takiego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje odległość minimalna 150m;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 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 wydzielania 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 10m 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 10m;
- 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) na terenach, na których występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

§ 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 istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem małej architektury;
- 3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 5) teren leśny oznaczony na rysunku planu symbolem **1LS** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 uchwały.

§ 20

Dla terenu, oznaczonego symbolem **1ZI** o podstawowym przeznaczeniu jako zieleni izolacyjna, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) uzupełnienie istniejącej zieleni poprzez nowe nasadzenia roślinności wszystkich pięter.

§ 21

Dla terenów rzek i wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zaleśień w odległości mniejszej niż 6m 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,

§ 22

Dla terenów stawów hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych

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

§ 23

Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego obiektu;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy, wynikającej z potrzeb technologicznych;
- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 24

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS**, **2KS** o podstawowym przeznaczeniu jako formy obsługi komunikacyjnej (parkingi) ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących parkingów publicznych;
- 2) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10 % powierzchni działki.

§ 25

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 37 niniejszej uchwały.

§ 26

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 37 niniejszej uchwały.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 27

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 rewaloryzacja. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące warunki działania działalności inwestycyjnej:
 - 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, rozbudowa i 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; 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 (Delegatura w Bielsku-Białej) 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 parafialny p.w. NMP, mur., ok. 1910 r.;
 - 2) Budynek mieszk. nr 16, mur., ok. 1880 r., wł. Rak;
 - 3) Budynek mieszk. nr 25, mur., 1890 r. wł. Wach;
 - 4) Budynek mieszk. nr 35, 1890 r. – nie istnieje.
3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
 4. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40m od centrum stanowiska oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.
 5. 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 6. W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 7. Wykaz stanowisk archeologicznych:
 - 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5ha,
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5ha,
 - 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5ha.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 28

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, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych ściśle odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne jako lasy ochronne.

§ 29

Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:

Pomniki przyrody:

Rodzaj pomnika przyrody	Wyszczególnienie zakazów
lipa drobnolistna o obw. 300cm, wys. 10m w wieku ok. 200 lat rosnąca przy drodze naprzeciwko posesji p. Małgorzaty Gilowskiej, zam. Biery 44 w gestii DOKP Kraków – Zarządu Drogowego w Bielsku Białej	Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew; 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkodzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia; 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew na składowiska, budowle itp., w promieniu co najmniej 5 – 10 m od każdego drzewa. Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 3/93 z dnia 08.10.1993 r.

§ 30

Kompleksy leśne w południowej części sołectwa wchodzi w skład otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego powołanego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9/98, poz. 111) Celem utworzenia otuliny jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;

Zasady i kierunku działania w Parku i otulinie:

- 1) ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- 2) ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - a) zakłóceniem stosunków wodnych, w tym poprzez wprowadzenie stref wolnych od zabudowy i ogrodzeń w pasie 15m od obrzeży cieków, z rygiem ochrony zieleni nadwodnej (a minimum 5m od górnej krawędzi skarpy potoków),
 - b) degradacją gleby i szaty roślinnej,
 - c) zanieczyszczeniami powietrza,
 - d) zakłóceniami harmonii w krajobrazie – architektura nowych obiektów (forma i detal) powinna nawiązywać do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania budynków,
- 3) czynna ochrona środowiska poprzez:
 - a) likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska,
 - b) prawidłową politykę przestrzenną,
 - c) utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych,
- 4) prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej w sposób umożliwiający realizację celów, dla których został powołany Park Krajobrazowy.

§ 31

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

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają istniejące elementy (urządzenia i sieci) systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
- 2) Planowana jest rozbudowa istniejącego systemu dla objęcia nim nowych zainwestowań oraz obszarów zabudowy dotychczas nie zводociągowanych. Docelowo cała miejscowość korzystać będzie z ujęć poprzez układy sieciowe przebiegające przez wieś Jasienica. Nowe odcinki sieci rozdzielczych będą 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 wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 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 do tychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 33

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego za-inwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej, z której ścieki odprowadzane będą do planowanej kanalizacji wsi Jasienica i dalej poprzez Międzyrzecze Górne i Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni.

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

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

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

- 2) Zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 3) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 4) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowa-

dzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 5) Dopuszcza się:

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

§ 34

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 wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 35

W zakresie melioracji plan ustala:

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

§ 36

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

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

§ 37

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4kV,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, 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 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu 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 i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 38

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.

§ 39

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 stosowne zezwolenie na odbiór oraz transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
- 3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) Nakaz wyposażania terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych i sportowych w kosze uliczne.

§ 40

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 połączeń 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

§ 41

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000 oraz 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 [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	1KL	lokalna (gminna)	11	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
2.	2KL	lokalna (gminna)	12	
3.	3KL	lokalna (gminna)	12m – na odcinku od 15KD do 16KD; 10 m – na odcinku od 6KD do 4KD	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
4.	4KL	lokalna (gminna)	20	
5.	1KD-9KD,	dojazdowe (gminne)	10	
6.	10KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
7.	11KD	dojazdowa (gminna)	8m – na odcinku po wsch. stronie terenu 24MN; 10m – od wschodniej granicy terenu 28MN do 10KD	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
8.	12KD	dojazdowa (gminna)	6m – od 13KD do wschodniej granicy terenu 12MN; od wsch. granicy terenu 12MN do terenu 28MN; 6m – od terenu 28MN do 10KD	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
9.	13KD	dojazdowa (gminna)	13	
10.	14KD	dojazdowa (gminna)	10	
11.	15KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
12.	16KD-18KD	dojazdowe (gminne)	10	
13.	1KW-30KW	wewnętrzne (gminne i prywatne)	8	dopuszcza się miejscowe zwężenie linii rozgraniczających na 6m w uzasadnionych przypadkach

§ 42

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 41 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości pasa linii rozgraniczającej.
- 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 4 niniejszej uchwały:
 - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 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 gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniowe ich dostosowanie do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej powinna wynosić 6m.
- 12) 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 za-

gospodarowania terenu.

- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu 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

§ 43

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.

§ 44

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w pkt 1 określa się następująco:
 - a) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt. 1 i 2 uchwały,
 - b) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - c) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 45

Traci moc: Uchwała Nr IX/50/99 Rady Gminy w Jasienicy z dnia 17.06.1999 r., w sprawie: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Biery.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 47

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIEŃCA – SOŁECTWO BIERY
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/245/2005
RADY GMINY W JASIEŃCY Z DNIA 27 STYCZNIA 2005 r.



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
 KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO
 SFORMULOWANO ODRĘBNE USTALENIA
 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
 LS
 OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU W SKALI 1:2000
 TERENY LASÓW
 LS
 GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU
 ∞ ∞

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

849

UCHWAŁA Nr XXVI/246/2005 Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 stycznia 2005 r.

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

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/5/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łłownica w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, 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 Łłownica 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 Łłownica jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwo-

ju 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 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) **teren** – 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 użytkowego i technicznego;
- 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 kształtowa-

nia 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. 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 jedno rodzinnej;
MN	–	tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM	–	tereny zabudowy zagrodowej;
UC	–	tereny koncentracji usług obsługi ludności;
UO	–	tereny usług oświaty;
UK	–	tereny kultu religijnego;
US	–	tereny usług sportu i rekreacji;
PG	–	tereny działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości

		do obszaru działki;
RP	–	tereny upraw polowych;
RŁ	–	tereny łąk i pastwisk;
LS	–	tereny lasów;
LD	–	tereny zalesień;
WO	–	tereny rzek i wód otwartych;
KZ	–	drogi zbiorcze;
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 rysunku planu symbolami **UO, UK**;
 - b) tereny, oznaczone na rysunku 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 rysunku 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 czasowym 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 umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 36 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 5) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 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 przypadku lokalizacji usług związanych z

- handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m 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;
- 8) 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;
 - 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 rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
 - 12) 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;
 - 13) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
 - 14) na terenach upraw polowych oraz na terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V, 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 25m 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) zabrania się uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału;
 - 19) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
 - 20) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
 - 21) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
 - 22) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem.
 - 23) 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 28MM** 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 1.000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy – 10m;

- 4) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m 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 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m 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) w terenach oznaczonych symbolami **5MM, 6MM, 8MM, 13MM, 19MM, 20MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV);

- 17) dla terenu **23MM** położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 22 uchwały.
- 18) Na terenach **10MM, 20MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 22 uchwały.

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 58MN** 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) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m² z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej, oraz 750m² dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni terenu oraz dla szerokości frontu;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej wydzielonej działce;
- 5) 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.
- 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 8) 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;
- 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 terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 12) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w

- wysokości 5m do kalenicy, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
 - 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 15) w terenach oznaczonych symbolami **12MN, 24MN, 28MN, 30MN, 50MN, 56MN, 57MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m 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 10m 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 do kalenicy 10m;
 - 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, na których występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują od-

powiednie ustalenia zawarte w § 22 uchwały;

§ 11

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością rozbudowy;
- 2) utrzymanie istniejącej biblioteki publicznej;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi;
- 4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu jako zabudowa sakralna z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jej dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu jako urządzenia towarzyszące;
- 3) ogrodzenia ażurowe lub pełne o maksymalnej wysokości 1,6m z możliwością kształtowania ogrodzenia typu żywopłot z bezwzględnym wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych;
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;
- 5) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 6) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 13

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość dopuszczenia zabudowy związanej z turystyką, sportem i rekreacją wraz z obiektami i terenowymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sportowych do 12m, określona wysokość

budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;

- 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki;
- 4) obowiązek zachowania minimum 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 5) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia 0° – 45°;
- 6) zaleca się krycie dachów blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UC do 5UC** 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 12m,
 - 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% po-

- wierzchni 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) w terenie **2UC** utrzymanie istniejącego domu strażaka z możliwością rozbudowy, przebudowy zgodnie z potrzebami funkcji, obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 22 uchwały;

§ 15

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 3ha 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 10m 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 10m;
- 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) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 22 uchwały;
- 13) w terenach przez, które przechodzą linie elektroenergetyczne obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV);

§ 17

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;

§ 18

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 3) w realizacji polityki przestrzennej gminy obowiązuje traktowanie terenów leśnych na równi bez względu na formy ich własności;
- 4) utrzymanie istniejących lasów z możliwością ich wykorzystania dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych z zabudową urządzeniami turystycznymi, w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zakaz degradacji stosunków wodnych i glebowych;
- 6) zakaz wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc składowania odpadów, odprowadzania ścieków;
- 7) w przypadku sąsiedztwa lasu z istniejącymi terenami zabudowanymi lub wyznaczonymi do zabudowy – nowe obiekty powinny być lokalizowane z zachowaniem przepisów przeciwpożarowych;

- 8) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 9) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych.

§ 19

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 gruntach zmeliorowanych;
- 3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w terenach podlegających zalesieniu;
- 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 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 i ograniczania dostępu do nich;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz 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 oczyszczania,
- 5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą cieku,

§ 21

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

- 1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
- 2) możliwość prowadzenia działalności o uciążli-

- wości nie wykraczającej poza granice terenu;
- 3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych;
 - a) wysokość zabudowy – do kalenicy 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m².
- 4) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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 podlegającej ochronie

§ 22

1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie obowiązujących przepisów szczególnych. Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
 - 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,

- 2) Wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęte jest dwór z zielenią towarzyszącą użytkowany na opadającym stoku północno-zachodnim w stronę doliny rzeki Iłownicy.
- 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.
3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) Dwór nr rej. A-146/76 z zielenią towarzyszącą – Iłownica nr 2, wł. Kwiczała, Ptasznik
4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) 2 kapliczki z 1900-1920 r. murowane
 - 2) Kapliczka przy nr 103 z figurą drewnianą – ludową
 - 3) Krzyż murowany, 2 poł. XIX w.
 - 4) Krzyż przydrożny marmurowy, ok. 1887 r. (pod Lipą)
 - 5) Krzyż mur., ok. 1900 r.
 - 6) Remiza mur., 1912 r. – nie istnieje
 - 7) Stodoła nr 2 k/d dworu, mur., ok. 1870 r, XIX w. + obora mur., 1880 r., wł. Męcinarowski
 - 8) Dom nr 10, mur., 1876 r.
 - 9) Dom nr 12, mur., 1914 r.
 - 10) Dom nr 36, mur., 4 cw. XIX w.
 - 11) Dom nr 37, mur., 1 poł. XIX w.
 - 12) Dom nr 42, mur., ok. 1920 r, wł. Pucha – nie istnieje, obecnie nowy budynek
 - 13) Dom nr 46 (budynek szkoły), mur., 1925 r. – nie istnieje
 - 14) Młyn nr 50, mur., XIX/XX w.
 - 15) Dom nr 96, mur., 1910 r.
 - 16) Dom nr 107, mur., ok. 1900 r.
5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we

właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

Rozdział 5

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

§ 23

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.

§ 24

Tereny proponowane do objęcia szczególną formą ochrony:

- 1) szczególnej ochronie podlegać będą obszary proponowane jako użytki ekologiczne pokazane na rysunku planu i oznaczone symbolem graficznym.

§ 25

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

- 1) zakaz (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów i zabezpieczeniami przed skutkami powodzi):
 - a) Przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - b) Uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
 - c) zabrania się rozkopywania wałów,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału (za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej). Ewentualne odstąpienie od tego zakazu może być dokonane w trybie przepisów szczególnych;
 - e) 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.

CZĘŚC 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) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej, tj. urządzenia i sieci.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas posesji istniejących realizowane będą nowe odcinki 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 wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe 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 za-inwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej.

- 2) Ścieki z terenów zainwestowanych wsi Iłownica będą przepompowywane do przewidywanego do przeprowadzenia przez północne tereny wsi Landek kolektora z Chybia z włączeniem następnie do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach Dziedzicach. Do kolektora tego będą odprowadzane również ścieki z Landeka oraz z północnej i zachodniej części Rudzicy. Warunkiem realizacji powyższego rozwiązania jest uprzednie wykonanie kolektora przrzutowego do oczyszczalni w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice Dziedzice jako wspólne przedsięwzięcie międzygminne. 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 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 techniczne 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 wózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
 - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

§ 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.
- 3) Istnieje wymóg zachowania szczelności grobli stawów i obwałowań rz. Iłownicy.

§ 30

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4kV,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczony na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5x5m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu 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 i projektowanych linii 15kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 31

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza.
- 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.

§ 32

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych.
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 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 sportowych i rekreacyjnych 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 administratorem drogi, oraz 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

§ 35

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

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.	1KZ-2KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0
2.	1KL-2KL	lokalne (powiatowe)	12,0
3.	1KD-9KD	dojazdowe (gminne)	10,0

§ 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, 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 4 uchwały:
 - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15m.
- 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) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniowe ich dostosowanie do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 9) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi będące w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach

rozwgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.

- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
- 12) 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 pkt 1 określa się następująco:
 - 1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 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.

§ 41

§ 39

Traci moc Uchwała Nr XVI/115/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w sołectwie Iłownica

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

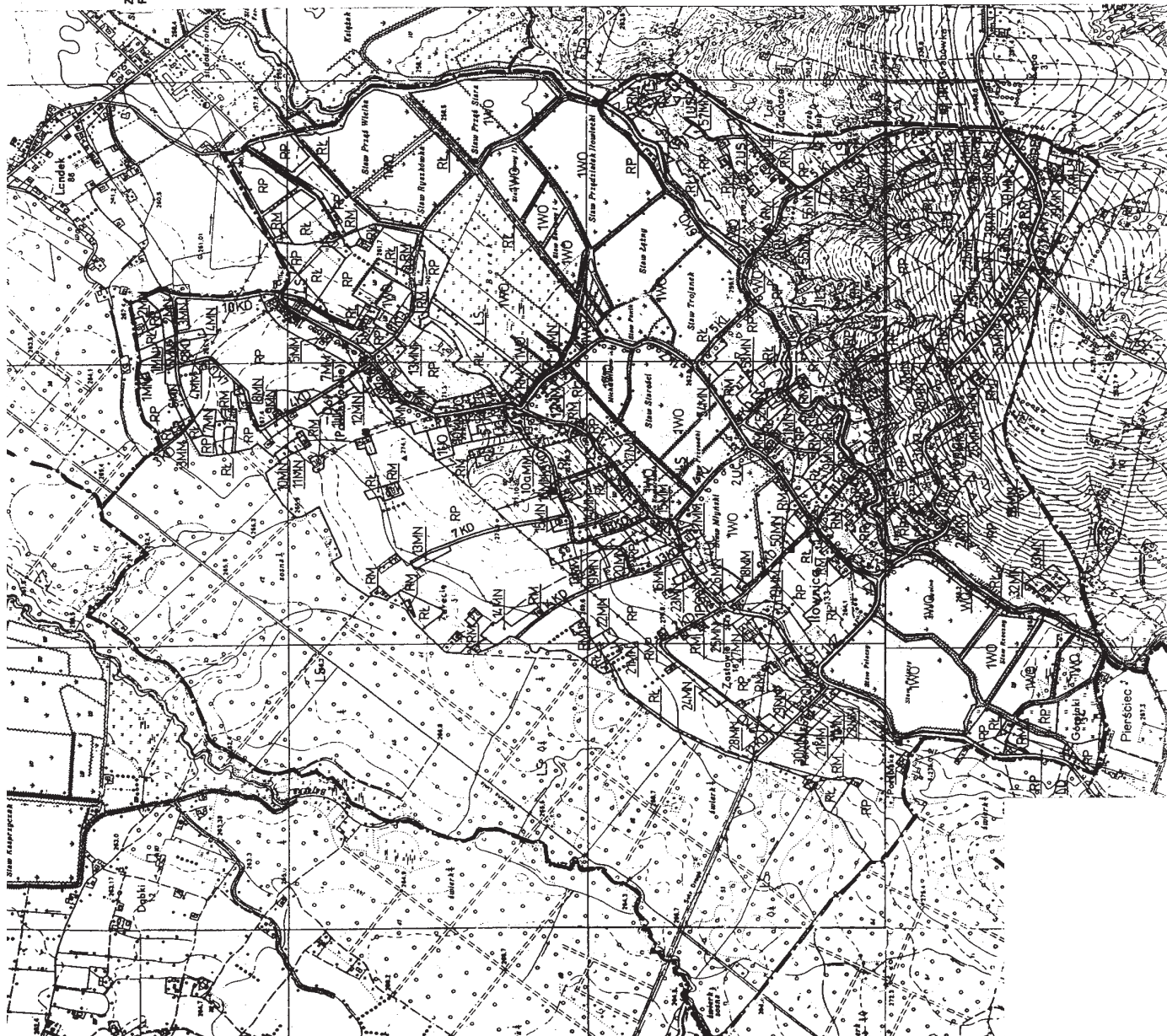
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIEŃKA – SOŁECTWO IŁOWNICA
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXV/246/2005
RADY GMINY W JASIEŃCE Z DNIA 27 STYCZNIA 2005 r.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMULOWANO ODRĘBNE USTALENIA
	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG RÓŻNYCH
	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARCZEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALEŚNIE
	TERENY ŁAK I PASTWISK
	TERENY UPRAW POŁOWYCH
	TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH
	GRANICA PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
	STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBIEKTY ARCHYTEKTONICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
	STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ „E”
	PROJEKTOWANE PRZEWODNICTWO RADY
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	TRASY REKREACYJNO-BIKROWEROWE
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJ. NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

850

UCHWAŁA Nr XXVI/247/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.

Rady Gminy Jasienica

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

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/6/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Landek w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Landek 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 Landek jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalno-

ści 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

Ileokroć 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) **teren** - 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 i 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 i poziomu technicznego użytkowego;
- 14) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 15) **terenach 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 1:1.000 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;
 - 6) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 7) terenów zagrożonych zalewaniem przez wody powodziowe.
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	–	teren usług oświaty;
UC	–	teren koncentracji usług obsługi ludności;
UI	–	teren usług innych;
UN	–	teren usług naukowych;
US	–	teren usług sportu i rekreacji;
PG	–	tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
RP	–	tereny upraw polowych;
RŁ	–	tereny łąk i pastwisk;
LS	–	tereny lasów;
LD	–	tereny zalesień;
WO	–	tereny rzek i wód otwartych;
KZ	–	drogi zbiorcze;
KL	–	drogi lokalne;
KD	–	drogi dojazdowe.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

1. jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US, UO**,
 - 2) tereny, oznaczone na rysunku 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 rysunku planu symbolami **MM, MN 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. na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 38 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
5. obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architek-

- toniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
6. w ramach przebudowy i 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 przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zastłony pełniące rolę ochrony przed zanieczyszczeniami;
 8. 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;
 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. 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;
 12. zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
 13. zabrania się uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, wykonywania

- objektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału;
14. na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach bez urządzeń melioracyjnych klasy V, VI i IV klasy 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. możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
 19. nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
 20. dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej.
 21. wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem. Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM do 11 MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształto-

wania 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 granic działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1 000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) powierzchnia usług nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 6) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 7) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 9) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połąci 30° – 45°;
- 10) zaleca się dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 11) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m 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) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 15) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 16) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 17) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 18) na terenach **2MM, 4MM, 5MM i 9MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 24 uchwały;
- 19) częściowo teren **2MM** i cały teren **9MM** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 24 uchwały;
- 20) w terenach oznaczonych symbolami **3MM, 4MM i 9MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN** 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 z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m² dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 3) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) 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;
- 5) powierzchnia usług nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;

- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°;
- 8) zaleca się dachy kryte dachówką materiałami dachówkopodobnymi lub blachą wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 9) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 12) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 13) dopuszcza się wznoszenie obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 14) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej;
- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 17) na terenie **3MN** występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 24 uchwały;

§ 10

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) minimalna powierzchnia działki w wyniku podziału terenów 1000m², dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 3) zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenu, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) 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.
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
 - 6) powierzchnia usług nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°;
 - 8) zaleca się dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
 - 12) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 13) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
 - 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 15) w terenie oznaczonym symbolem **6MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 11

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m 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) możliwość wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na następujących warunkach:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 10m;

- 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) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 5) na terenach, na których występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 24 uchwały.

§ 12

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy, o wysokości nawiązanej do obiektu podstawowego;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 12m, i obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 3) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią zakaz stosowania elementów betonowych w części frontowej działki;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 13

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

- 1) przeznaczenie podstawowe jako usługi a przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa – wbudowana w budynek o funkcji podstawowej,

- 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 12m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
 - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 6) utrzymanie zabytkowego obiektu objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 8) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 24 uchwały.

§ 14

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 funkcji podstawowej pod warunkiem, iż kubatura budynku wzrośnie nie więcej jak o 20%;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 15

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług naukowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i zagospo-

- darowania terenu, Zakładu doświadczalnego gospodarki stawowej PAN;
- 2) utrzymanie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna, wycinka drzew, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektów zabytkowych, układu kompozycyjnego zespołu wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej; mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 24 uchwały;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 16

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

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego - szatni z możliwością przebudowy;
- 3) możliwość rozbudowy bądź wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100m², wysokość zabudowy do kalenicy 5m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów sportowych do 12m, 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 prefabrykatów 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 pełnych potrzeb;
- 9) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 17

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 4) 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 30°,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
 - d) zaleca się dachy kryte blachą dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) wysokość zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 6) powierzchnia zabudowy funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy funkcji podstawowej;
- 7) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
- 8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki;
- 10) możliwość budowy, rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

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

- 1) utrzymanie 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 10m 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 budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 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 nowowydzielonego gospodarstwa minimum 30% powierzchni tegoż 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) możliwość budowy 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;

§ 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) możliwość budowy 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 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 zakresie wynikającym 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) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych;
- 8) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 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 wprowadzania nowej zabudowy w terenach podlegających zalesieniu;
- 3) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 4) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych.

§ 22

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** oraz istniejących i nie pokazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych poza przypadkami uzgodnionymi z zarządcą rzeki. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m 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 forma-

cji 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 cieku,

§ 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 nie wykraczającej poza granice terenu
- 3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
 - a) wysokość zabudowy - do kalenicy 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m².
- 4) możliwość budowy, rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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

§ 24

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 siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana - parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna - starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, 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 (Delegatura w Bielsku-Białej) 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. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęta jest charakterystyczna lokalizacja założenia dworsko-parkowego w krajobrazie otwartym w otoczeniu pól i stawów ze szczególnym zwróceniem uwagi na powiązania w kierunku południowo-zachodnim. 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.
3. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) Remiza OSP, 1912 r., wł. OSP
 - 2) Dwór, mur., XIX/XX w., wł. PAN Stacja Naukowa

- 3) Dom nr 20, mur., 1910 r., wł. PAN
 - 4) Dom nr 23, mur., 1 ćw. XX w., wł. Staroń Franciszek
 - 5) Dom nr 37, XX w., 1 ćw., wł. Konieczny Edward
 - 6) Spichrz, mur., XIX/XX w., wł. PAN Stacja Naukowa
 - 7) Stodoła, mur., XIX/XX w., wł. PAN Stacja Naukowa
 - 8) Obora, mur., XIX/XX w., wł. PAN Stacja Naukowa
 - 9) Figura Św. Józefa, mur., XIX/XX w.
 - 10) Krzyż, mur., 1910 r.
 - 11) Dom nr 19, mur., 1 ćw. XX w.
 - 12) Zespół dworsko-pałacowy;
4. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 25

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, 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.

§ 26

1. Tereny proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:
2. Szczególnej ochronie podlegać będzie obszar proponowany jako użytek ekologiczny „Stawy nad Landekiem” - ochrona ptaków i płazów.
3. Sołectwo Landek znajduje się w zasięgu projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Landek”.
4. 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 zmiany użytkowania.

§ 27

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów

zainwestowanych sołectwa i terenów rolnych ustala się:

- 1) wzmocnienie wałów przeciwpowodziowych wzdłuż łownicy;
- 2) zakaz (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów i zabezpieczeniami przed skutkami powodzi):
- 3) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- 4) uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
- 5) zabrania się rozkopywania wałów,
- 6) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału (za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej). Ewentualne odstępstwo od tego zakazu może być dokonane w trybie przepisów szczególnych;
- 7) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień;
- 8) zakaz realizacji inwestycji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią a istniejący stan zabudowy trwałej ogranicza się w możliwościach rozbudowy,
- 9) 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

§ 28

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Adaptacji podlega cała istniejąca infrastruktura wodociągowa, tj. urządzenia i sieci.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas posesji istniejących realizowane będą nowe odcinki 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 wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi.

- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 29

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego za inwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej.
 - a) Ścieki odprowadzane będą do planowanego w północnych terenach wsi kolektora z Chybia z włączeniem następnie do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach lub wariantowo do oczyszczalni gminnej.

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

- e) Dopuszcza się:
- f) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do istniejących oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
- g) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 30

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
- 2) Ścieki deszczowe 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 wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 31

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.
- 3) Istnieje wymóg zachowania szczelności grobli stawów i obwałowań rz. Iłownicy.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

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

§ 33

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych.
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 34

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 przyuliczne.

§ 35

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 połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych 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.

§ 36

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować

w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające 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 i projektowanych linii 15kV - 16 m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
- b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia - 6m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 37

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.	1KZ, 2KZ, 3KZ	zbiorcze (powiatowe)	20,0
2.	1KL	lokalna (gminna)	12,0
3.	1KD-6KD	dojazdowe (gminne)	10,0

§ 38

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 37 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowania obiektów budowlanych liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 4 uchwały:
 - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 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 przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
- 12) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy, nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.

- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych i gminnych 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

§ 39

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.

§ 40

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w pkt 1 określa się następująco:

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

§ 41

Traci moc: Uchwała Nr XVI/116/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Landek.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 43

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

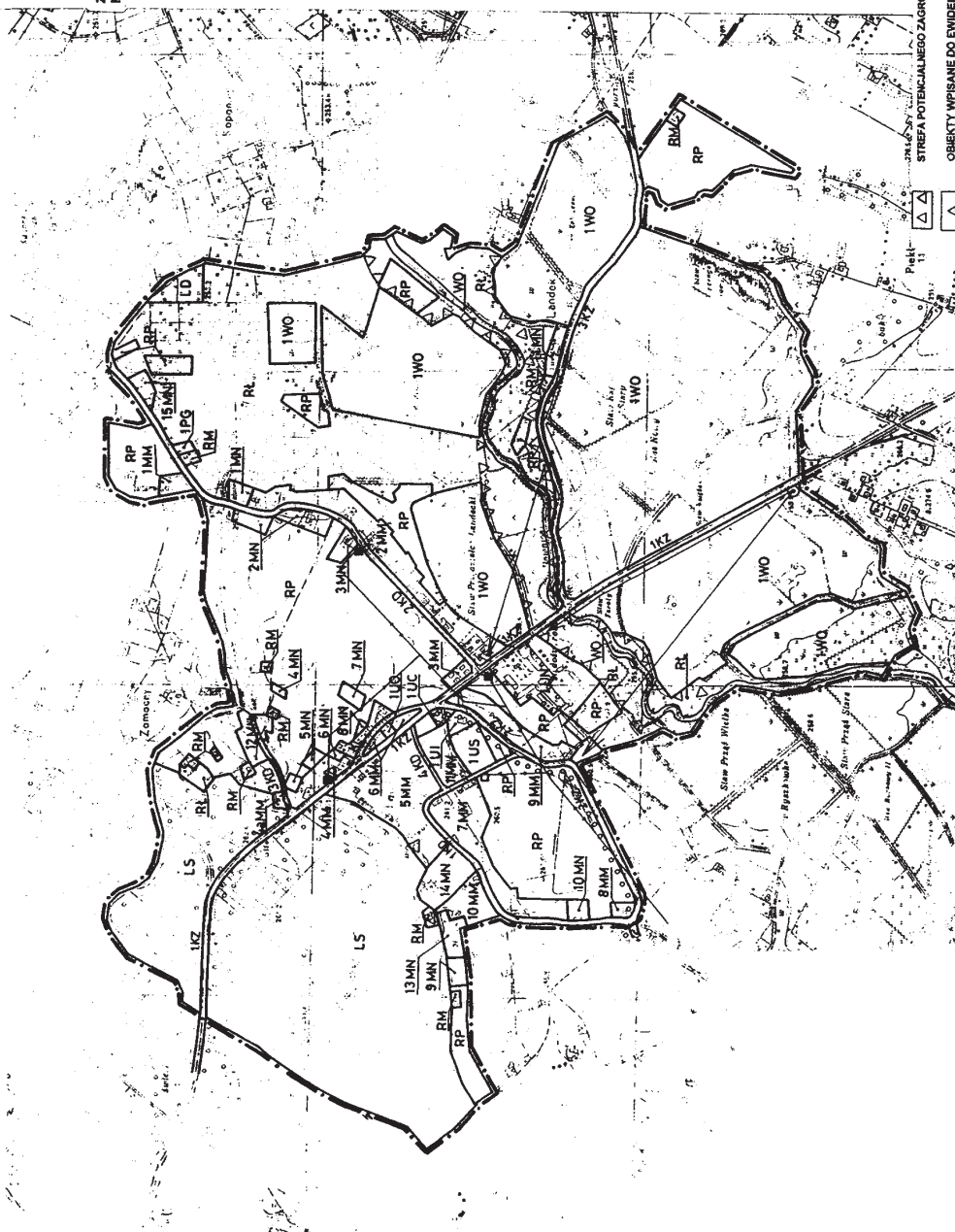
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIEŃCICA – SOŁECTWO LANDEK
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXV/247/2005
RADY GMINY W JASIEŃCICY Z DNIA 27 STYCZNIA 2005 r.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	KOLEJNY NUMER WYDZIEŁONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMULOWANO ODRĘBNE USTALENIA
	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
	TERENY USŁUG NAUKOWYCH
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARZEJ
	TERENY UPRAW POŁOWYCH
	TERENY ŁAK I PASTWISK
	TERENY LASÓW I ZALESIEN
	TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH
	STREFA TERENÓW PODMOKŁYCH
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY TRANSFORMATORSKIEJ „B”
	STREFA EKSPLOATACJI WIDOKOWEJ „B”
	DROGI ZBIORCZE
	DROGA LOKALNA
	DROGI DOJAZDOWE
	TRASY REZERWACYJNO-ROWEROWE
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 10 kV
	ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJ. MAPIETRYZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 10 kV

STREFA POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW

851

UCHWAŁA Nr XXVI/249/2005 Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 stycznia 2005 r.

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

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/13/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Międzyrzecze Dolne w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, 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 Międzyrzecze Dolne zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne 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

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4 uchwały;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie

użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
- 11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
- 12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, 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 tech-

nicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;

- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 4) zasad obsługi w zakresie komunikacji, linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
 - 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
 - 4) elementów infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunków planu w skali 1:2.000.
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe 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 jedno-rodzinnej;
MN	–	tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM	–	tereny zabudowy zagrodowej;
UC	–	tereny koncentracji usług obsługi ludności;
UI	–	tereny usług innych;
US	–	tereny usług sportu i rekreacji;
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;
PP	–	tereny działalności produkcyjno-przemysłowej;
RP	–	tereny upraw polowych;
RŁ	–	tereny łąk i pastwisk;
LS	–	tereny lasów;
WO	–	tereny wód otwartych;
RO	–	tereny sadów;
WZ	–	tereny urządzeń gospodarki wodnej;
NO	–	tereny oczyszczalni ścieków;
EE	–	istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych
EEp	–	projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych
KS	–	tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej;
KZ	–	droga zbiorcza;
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**,
 - b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WZ**, jako tereny urządzeń gospodarki wodnej,
 - c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **NO**, jako tereny oczyszczalni ścieków,
 - 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” 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 40 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
- 5) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 6) w ramach przebudowy i rozbudowy 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 przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zastłony pełniącej rolę ochrony przed zanieczyszczeniami;
- 8) 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 szczególnych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 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, obowiąz-

zują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 11) 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;
- 12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu; a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 13) na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) i klas, V, VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) 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;
- 15) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a zlokalizowanych 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;
- 17) ochrona cieków wodnych wraz z przylegającym pasem zieleni;
- 18) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 19) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 20) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej;
- 21) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem. Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM do 57MM** 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 i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 4) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m 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 połąci 30° – 45°;
- 8) zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 9) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować

- wać szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 12) powierzchnia usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 13) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 14) 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;
 - 15) Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 30%;
 - 16) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 17) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - 18) w terenie oznaczonym symbolem **20MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 19) na terenie **20MM** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 26 uchwały;
 - 20) na terenie **12MM** występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 26 uchwały;

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 54MN** 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 i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 4) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m² z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m² dla zabudowy bliź-

- niaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki oraz dla szerokości frontu działki;
- 5) 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;
- 6) powierzchnia usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 8) 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;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 12) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 13) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami **22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV);
- 16) na terenie **39MN** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 26 uchwały;
- 17) na terenie **15MN** występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 26 uchwały;

§ 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 kształ-

owania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m 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 do kalenicy 10m;
 - 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 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 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 12m,
- 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 terenie **1UC** zlokalizowany jest obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 26 uchwały.

§ 12

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego – szatni z możliwością przebudowy;
- 3) możliwość rozbudowy bądź wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100m², wysokość zabudowy do kalenicy 5m;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleni wysoka;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 8) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 13

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 funkcji podstawowej, pod warunkiem, że kubatura obiektów wzrosnąć nie więcej niż 20%;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy.

§ 14

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja przemysłowa, rzemieślniczo-przemysłowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: administracyjno-handlowe w ramach działalności zakładu;
- 3) wysokość zabudowy do 12m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest wymagane w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 6) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach od 0 – 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe jeśli nawiązują do otoczenia;
- 7) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) zachowanie istniejącego dojazdu;
- 9) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6 m;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki;
- 11) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 12) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;

§ 15

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PG do**

8PG ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej rozbudowy, przebudowy;
- 2) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
- 3) wysokość zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 5) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 7) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 8) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni 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;
- 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) w terenie oznaczonym symbolem **1PG** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 12) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

§ 16

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

- 1) utrzymanie 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 10m 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 budynków mieszkalnych do kalenicy -10m;
- 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) możliwość budowy 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 15kV obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);

§ 17

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) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 18

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

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

§ 19

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

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

§ 20

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

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

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

§ 21

Dla terenów sadów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RO** do **5RO** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenu jako zespołów sadów,
- 2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą niezbędną dla prowadzenia działalności ogrodowo-sadowniczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do kalenicy 8m;
- 4) zalecana powierzchnia zabudowy do 200m²;
- 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.

§ 22

Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu i jego zainwestowania z prawem do przebudowy i rozbudowy w zakresie określonym potrzebami technologicznymi;
- 2) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 23

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** o podstawowym przeznaczeniu jako formy obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod plac manewrowy dla nauki jazdy;
- 2) możliwość realizacji parkingu publicznego;
- 3) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10 % powierzchni działki.

§ 24

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, a w skali 1:10 000 symbolem graficznym, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 35 uchwały.

§ 25

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 35 uchwały.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 26

1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie obowiązujących przepisów szczególnych. Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
 - 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
 - 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”; 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 (Delegatura w Bielsku-Białej) może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- 1) Budynek mieszkalny nr 59, 1842 r., nr rej. A-170/76, wł. Jan Brychcy.
4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
- 1) Dom nr 14, mur., ok. 1890 r., wł. Janik
 - 2) Dom nr 50, mur, 1890 r., wł. Zajdel
 - 3) Dom nr 61, mur, ok. 1890 r.
 - 4) Dom nr 63, mur, ok. 1880 r., wł. Fuchs
 - 5) Dom nr 64, mur, ok. 1900 r., wł. Michalak- nie istnieje
 - 6) Dom nr 64, mur, ok. 1900 r., wł. Heinrich
 - 7) Dom nr 75, mur, ok. 1920 r.
 - 8) Dom nr 115, mur, ok. 1890 r., wł. Kowalczyk
5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami spo-

ządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

6. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40m od centrum stanowiska.
7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
 - 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z 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.
8. Wykaz stanowisk archeologicznych:
 - 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 5) stanowisko nr 5, obszar AZP 106-47, powierzchnia 5 ha,
 - 6) stanowisko nr 6, obszar AZP 106-47, powierzchnia 5 ha,
 - 7) stanowisko nr 7, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 8) stanowisko nr 8, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 9) stanowisko nr 9, obszar AZP 106-47, powierzchnia 1ha,
 - 10) stanowisko nr 10, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 11) stanowisko nr 11, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 12) stanowisko nr 12, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 13) stanowisko nr 13, obszar AZP 106-47, powierzchnia 5 ha,
 - 14) stanowisko nr 14, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha,
 - 15) stanowisko nr 15, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha.
9. W odniesieniu do stanowisk:
 - 1) stanowisko nr 5, obszar AZP 106-47, powierzchnia 5 ha,
 - 2) stanowisko nr 6, obszar AZP 106-47, powierzchnia 5 ha,ustala się warunek wykonania wyprzedzających

badań wykopaliskowych poprzedzających działania inwestycyjne oraz zleconych przez inwestora osobie uprawnionej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i na podstawie odrębnego zezwolenia.

Rozdział 5

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

§ 27

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, 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.

§ 28

Tereny i obiekty projektowane i proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:

- 1) Szczególnej ochronie podlega cenny przyrodniczo i krajobrazowo projektowany pomnik florystyczny obejmujący tereny leśne.

§ 29

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.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 30

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Adaptację całej istniejącej infrastruktury wodociągowej.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz

nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielnych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 31

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z grupową oczyszczalnią ścieków w przysiółku Franciszkowice. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Jasienica. Przy oczyszczalni przewiduje się wykonanie punktu zlewnego ścieków dowożonych. Do planowanej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice oprócz ścieków z Międzyrzecza Dolnego odprowadzane będą planowaną siecią kanalizacji grupowej również ścieki z niżej wymienionych miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów i południowa część Rudzicy.
- 2) Jako alternatywa dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice bądź też jako rozwiązanie kierunkowe jest koncepcja przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Przy przyjęciu takiego rozwiązania konieczne będzie wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice - Czechowice Dziedzice.

- 3) Alternatywne jest też odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsko-Białej;
- 4) Zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 5) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 6) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązki ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 7) 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 wskazanego przez Urząd Gminy.

§ 32

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.

§ 33

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.

§ 34

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłuże-

nia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza.

- 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 35

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - sieci średniego napięcia 15kV,
 - stacje transformatorowe 15/0,4kV,
 - sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu 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 – 60m (po 30m w każdą stronę od osi linii)
 - b) dla istniejących i projektowanych linii 15kV – 16m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
 - c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia - 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

§ 36

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.

§ 37

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.

§ 38

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w oparciu o warunki określone

przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci.

- 2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów);
- 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PP, PG, RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 39

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunkach 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)	20M – od połud. części do działki nr 75, 14m – na długości działki nr 75, 20m – od dz. 75 do 3KL, 15-20m – od 3KL do 18KD, 16m – od 18KD do 21KD, 20m – od 21KD do 4KL, 16m – od 4KL do 23KD, 20m – od 23KD	Przewężenie Wynika z istniejących uwarunkowań
2.	1KL	lokalna (gminna)	16	
3.	2KL i 4KL	lokalna (gminna)	12	
4.	3KL	lokalna (gminna)	12m – od 1KZ do 16KD, 8m – od 16KD do 4KL	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
5.	1KD-,	dojazdowe (gminne)	12	
6.	2KD-5KD	dojazdowa (gminna)	10	
7.	6KD	dojazdowa (gminna)	10m – od 1KL do 9KD, 8m – od 9KD do 16KD, 10m – od 16KD do 2KL	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań

8.	7KD	dojazdowa (gminna)	10	
9.	8KD	dojazdowa (gminna)	8m – od 2KL do działki nr 39; dalej 10m	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
10.	9KD-11KD	dojazdowa (gminna)	10	
11.	12KD	dojazdowa (gminna)	12	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
12.	13KD-17KD	dojazdowe (gminne)	10	
13.	18KD	dojazdowa (gminne)	8-10	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań
14.	19KD-25KD	dojazdowe (gminne)	10	
15.	KW	wewnętrzne	6-8	Przewężenie wyniku z istniejących uwarunkowań

§ 40

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 39, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię rozgraniczającą liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w: § 7 pkt 4:
 - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m 6 i poza terenem zabudowy 20m,
 - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 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 przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;

- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
- 12) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych, 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

§ 41

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.

§ 42

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały,
- 2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 43

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXIV/152/97 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Dolne.
- 2) Uchwała Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 1997 roku w sprawie zmiany

miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Dolne.

- 3) Uchwała Nr IX/52/99 Rady Gminy Jasienica z dnia 17 czerwca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Dolne.

§ 44

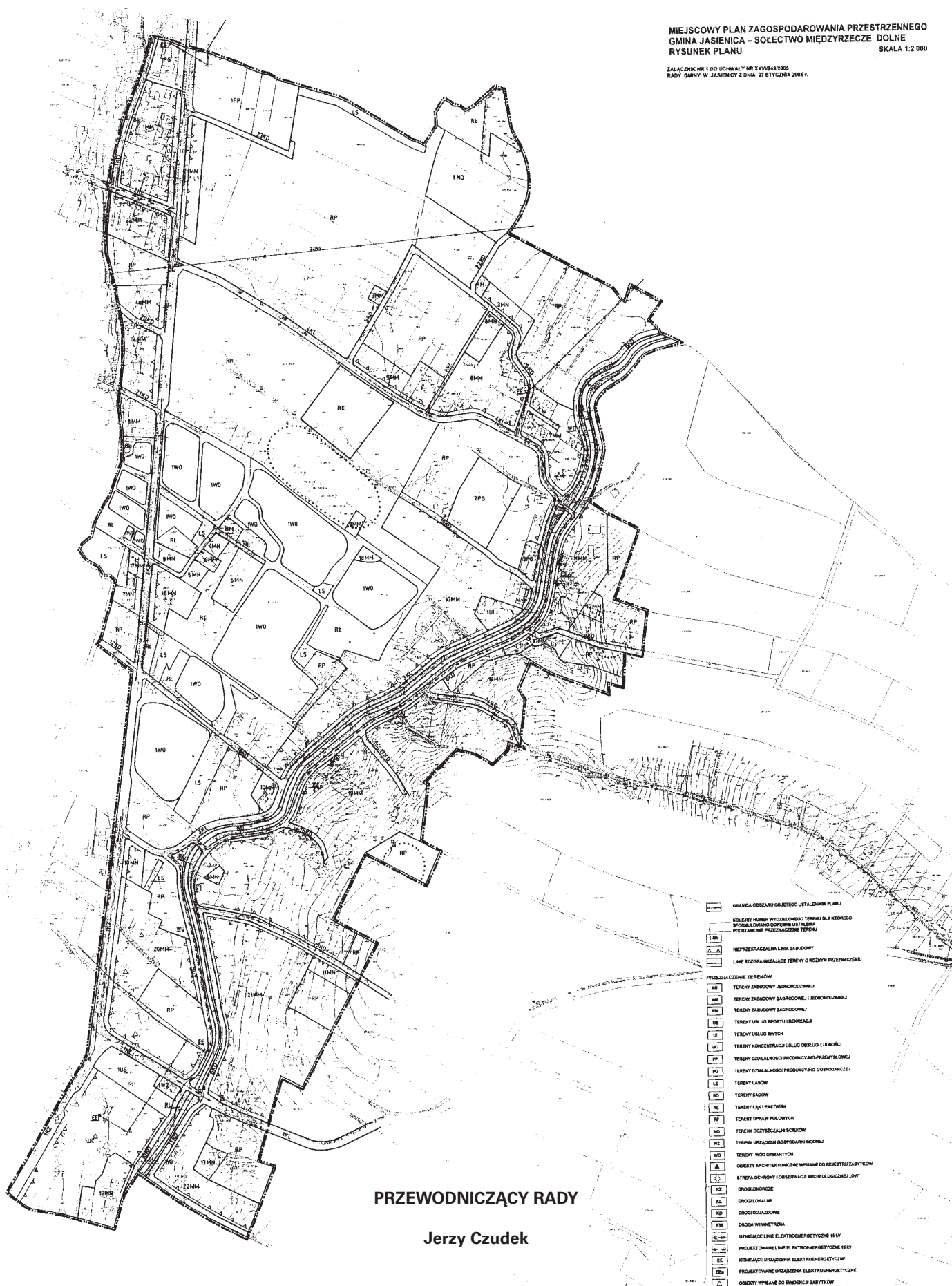
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 45

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

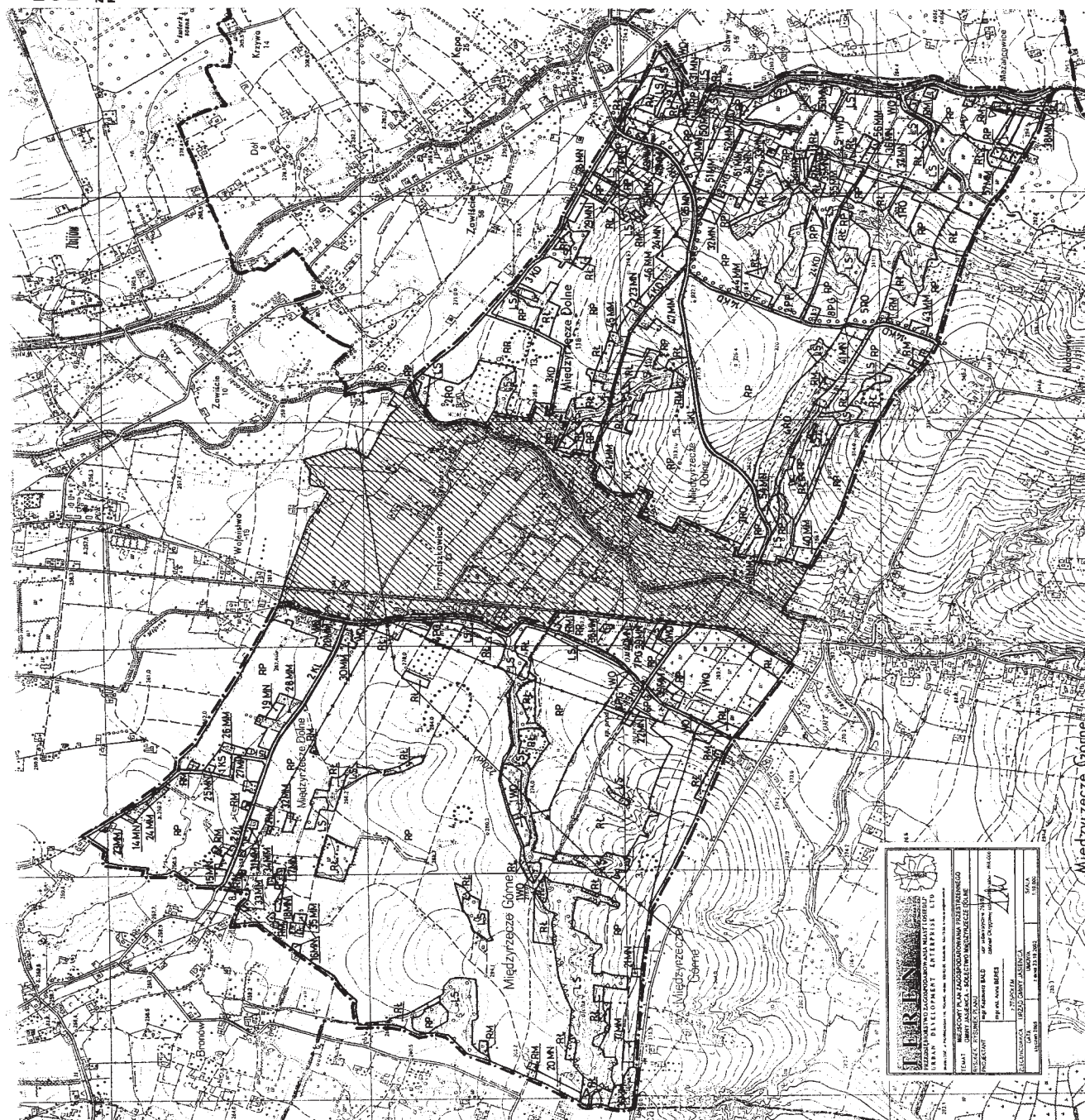
Jerzy Czudek



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIEŃCICA – SOLECTWO MIĘDZYRZECZE DOŁNE
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIV/248/2006
RADY GMINY W JASIEŃCICY Z DNIA 27 STYCZNIA 2006 r.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
KOLEJNY NUMER WOCZELONEGO TERENU DLA KÓTREGO
SFORMALOWANO CIERNE USTALENIA
POSTANOWIENIE PRZEZNACZENIE TERENU
- 1 KM
1:10 000
OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU W SKALI 1:2000
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MM TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PP TERENY DZIAŁALNOŚCI PRZEMYSŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ
PG TERENY DZIAŁALNOŚCI PRZEMYSŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ
LS TERENY LASÓW
RD TERENY SĄDÓW
RL TERENY ŁĄK I PASTWISK
RP TERENY UPRAW POŁOWYCH
WD TERENY WÓD OTWARTYCH
STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW”
STREFA POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZI
OBIEKTY WPISANE DO ENKIEJ ZABYTKÓW
PROJEKTOWANE POKRYWIA FLORYSTYCZNE
DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE
TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
TRASY REKREACJI I ROZWOJOWE
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 10 kV
ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-955

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 22 marca 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 16,80 zł (w tym 7% VAT)