

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

Śląsk.2022.2354 z dnia 2022.04.08

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 8 kwietnia 2022r.

Wejście w życie:

9 maja 2022 r.

UCHWAŁA Nr XXXIX/526/22 RADY GMINY JASIENICA

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XV/136/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery

Rada Gminy Jasienica

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica", przyjętego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery obejmuje obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 210,4 ha.

§ 2.

1. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

- 1) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne o obiekcie.

3. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m;

5) granice strefy sanitarnej od cmentarza - 500 m;

6) ustalenia konserwatorskie:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską w planie,

b) obiekt małej architektury objęty ochroną konserwatorską w planie,

c) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;

7) symbole identyfikujące tereny zabudowy wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) **UP** - tereny zabudowy usług publicznych,

d) **UKR** - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,

e) **U** - tereny zabudowy usługowej,

f) **PU1** - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

g) **PU2** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

h) **US** - tereny sportu i rekreacji;

8) symbole identyfikujące tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **ITW** - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,

b) **KDZ (G)** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

c) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

d) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

e) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,

f) **KDP** - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;

9) symbole identyfikujące tereny zieleni i wód wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **ZL** - tereny lasów,

b) **Z** - tereny zieleni,

c) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

d) **ZC** - tereny cmentarzy,

e) **ZE** - tereny zadrzewień i zieleni pozostałej,

f) **R1** - tereny rolnicze,

g) **R2** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

h) **WSR** - tereny stawów,

i) **WSZ** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną.

4. Rysunek planu zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica gminy;
- 2) granice sołectw;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) granice obszaru Natura 2000 "Beskid Śląski" PLH240005;
- 5) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **elementach systemu informacji gminnej** - należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie gminy budynków, obiektów, ulic itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. tablice i słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane do promocji gminy i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach lub bieżącej działalności obiektów użyteczności publicznej; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** - należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające,

b) **uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

9) **terenie zabudowy** - należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, o których mowa w rozdziale 3 oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 01ITW;

10) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 6,0 m na terenie zabudowy oraz 4,0 m na terenach pozostałych, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;

11) **wysokości obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **usługach lub zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**

a) **nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, w szczególności usługi: społeczne, biurowe, handlu detalicznego, turystyczne, gastronomiczne, fotograficzne, artystów plastyków, działalność rzemieślniczą prowadzoną na powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m², usługi obsługi komunikacji samochodowej o nie więcej niż dwu stanowiskach oraz inne usługi, niezaliczone do usług transportowych, pogrzebowych, handlu hurtowego, magazynowania, stacji paliw oraz rozrywki o charakterze domów weselnych czy sal tanecznych przeznaczonych dla więcej niż 50 użytkowników;

b) **handlu detalicznego** - należy przez to usługi handlu o powierzchni całkowitej zabudowy do 2000 m², z wyłączeniem handlu hurtowego, sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **obsługi komunikacji samochodowej** - należy przez to działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,

d) **rekreacji** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie, nienależące do innej kategorii usług,

e) **rozrywki** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,

f) **społeczne** - należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, nauki, sportu i rekreacji, medyczne, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji, usługi kultury w tym: muzea, wystawy, galerie, teatry, kina,

g) **transportowe** - należy przez to rozumieć usługi wspomagające proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki, bazy transportowe i przeładunkowe, przy czym do usług transportowych nie zalicza się działalności prowadzonych przy użyciu nie więcej niż 4 samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony,

h) **turystyczne** - należy przez to rozumieć usługi związane z zakwaterowaniem takie jak hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;

13) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, za wyjątkiem obiektów powstałych niezgodnie z przepisami prawa,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przed dniem wejścia w życie planu na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych, tj. po upływie, terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5, albo na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,

d) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu wodno-prawnym, obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

14) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, z wyłączeniem zalesień;

15) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

1) **działce budowlanej** - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **gospodarstwie rolnym** - zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;

3) **intensywności zabudowy** - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **reklamie** - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **uzbrojeniu terenu** - należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

7) **wysokości budynku** - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z przepisami niniejszego rozdziału określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.
3. Ustalenia zawarte w § 5 do § 13 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.
4. Cytowane w uchwale nazwy ulic mają charakter zwyczajowo przyjęty i nie stanowią nazw urzędowych.

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 9.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszorowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
4. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) składów budowlanych, składów materiałów opałowych oraz innych działalności związanych z obrotem materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej na otwartym terenie.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
7. Maksymalna wysokość:
 - 1) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziałów 3, 4 i 5;
 - 2) budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku:
 - a) o więcej niż 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) o więcej niż 5,0 m na terenach: 01UP, 01UKR, 01PU1, 01PU2, 02US;
 - 3) obiektów małej architektury: 5,0 m;

- 4) urządzeń do produkcji energii z wiatru określoną jako: maksymalna wysokość budynków na terenie lokalizacji urządzenia zwiększona o 3,0 m;
 - 5) budowli wolnostojących nie wymienionych w pkt 4: 20,0 m.
8. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.
9. W zakresie zabudowy istniejącej:
- 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o wejścia do budynku w tym dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
 - 5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wewnątrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;
 - 6) w przypadku zabudowy istniejącej o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w niniejszym planie, lecz o przekroczonych parametrach i wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania terenu, ustala się jako dopuszczalne zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, nie więcej jednak niż 50 m²;
 - 7) dopuszcza się odbudowę budynków istniejących, zniszczonych w wyniku klęski żywiołowej lub nieszczęśliwego zdarzenia, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie - odbudowę należy w tym przypadku rozumieć jako odtworzenie kubatury o przeznaczeniu dotychczasowym przy zachowaniu gabarytów w zakresie: wysokości z zachowaniem geometrii dachu, ilości kondygnacji, szerokości elewacji frontowej oraz powierzchni zabudowy budynku, zwiększonych o nie więcej niż 10% w stosunku do zabudowy istniejącej;
 - 8) na terenach zabudowy, o których mowa w § 15 i § 17, dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących do maksymalnej wysokości 12 m.

§ 6.

1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 i ust. 3.
2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:
 - 1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem 01UP;
 - 2) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczony symbolem 01UKR;
 - 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 01US i 02US;

- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 01KDZ (G);
 - 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 01KDL i 02KDL;
 - 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 01KDD do 19KDD;
 - 7) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 01ZP.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:
- 1) zakaz:
 - a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury takich jak: pacholki, stopki, pojemniki z zielenią, o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej - na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpoła budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób niepełnosprawnych) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;
 - 2) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 3) pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5.

§ 7.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 9.
2. Zakaz likwidacji naturalnych cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów melioracyjnych.
3. Zakaz podwyższania lub obniżania terenu działki powyżej lub poniżej poziomu działek bezpośrednio sąsiadujących, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, w tym jej odpływ na działki sąsiednie.
4. Zakaz lokalizowania:
 - 1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - 3) działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem oraz magazynowaniem odpadów wytworzonych poza działką budowlaną;
 - 4) stacji paliw płynnych i gazowych.
5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących instalacji i zakładów, naruszających ustalenia ust. 4 wyłącznie w celu:
 - 1) zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;
 - 2) poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;

- 3) wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska w stosunku do działalności dotychczasowej.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
7. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
8. Część południowa obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w obszarze Natura 2000 PLH240005 "Beskid Śląski" - ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
9. Część obszaru objętego planem położona na południe od drogi 01KDZ (G), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego" - ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8.

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 4.
2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną w planie, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:
 - 1) kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1910 r. (przy ul. Szkolnej nr 204), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 137, 297/1 i 138/1;
 - 2) krzyż betonowy z 1949 r. przed kościołem parafialnym, o którym mowa w pkt 1, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 137.
3. Dla budynku wymienionego w ust. 2 pkt 1 ustala się:
 - 1) ochronę gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy w zakresie:
 - a) kąta spadku dachów,
 - b) wysokości kalenicy,
 - c) podziałów architektonicznych,
 - d) ilości i wysokości kondygnacji,
 - e) utrzymania historycznej kompozycji elewacji,
 - f) skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów,
 - g) detalu architektonicznego;
 - 2) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej, o ile zachowane jest tradycyjne;
 - 3) utrzymanie pokrycia dachowego, o ile zachowane jest tradycyjne;
 - 4) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej;
 - 5) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych;

- 6) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych;
 - 7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych;
 - 8) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.
4. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 pkt 2 ustala się:
- 1) nakaz zachowania, konserwacji, restauracji i rewaloryzacji obiektu;
 - 2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej.

§ 9.

1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:
 - 1) st. 1 (AZP 108-46/18) - ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;
 - 2) st. 2 (AZP 108-46/19) - ślad osadnictwa z epoki średniowiecza i okresu nowożytnego;
 - 3) st. 3 (AZP 108-46/20) - ślad osadnictwa z epoki średniowiecza i okresu nowożytnego.
2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych.
4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych określają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.
6. Przy realizacji prac ziemnych w procesach inwestycyjnych, w strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje nakaz postępowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zawiera się w ust. 2 i ust. 3.
2. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±40 stopni.

§ 11.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 i ust. 3.
2. W granicach "strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m" ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i działalności nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.
3. W granicach "strefy sanitarnej od cmentarza - 500 m" ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody ze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 8.
2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 4.
3. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych oraz dojazdów: 6,0 m.
4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenów z bezpośrednio przyległych dróg publicznych za wyjątkiem drogi krajowej S52, lub z dróg wewnętrznych.
6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m² powierzchni użytkowej usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b do lit. d,
 - f) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce na każdych 6 zatrudnionych na jednej zmianie, dla obiektów produkcyjnych,
 - g) 1 miejsce na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,
 - h) 3 miejsca na każdy: skład, cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc postojowych dla cmentarza lub terenu sportu i rekreacji dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania;
 - 2) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;

3) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania.

7. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 6 pkt 1, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 miejsc do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5.

8. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dla zabudowy usług społecznych dopuszcza się bilansowanie w ramach przyległych przestrzeni publicznych.

§ 13.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 10.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych, należy realizować na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje znaczącego ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wód, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i ust. 3;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń do retencjonowania wody:
 - a) naziemnych o głębokości do 1,0 m i powierzchni lustra wody do 20 m²,
 - b) podziemnych o pojemności do 20 m³.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii nie naruszające pozostałych ustaleń planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
 - 2) jako dopuszczalne:
 - a) stosowanie na terenach zabudowy indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem 01UP, 01U, 01PU1 i 01PU2 fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) lokalizowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
 - 3) na całym obszarze objętym planem na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji gminnej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.
9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w § 5 ust. 7 pkt 2 i przepisach rozdziałów 3 i 5.
10. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.
- § 14.** W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% (dwadzieścia procent) dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 15. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN1** do **41MN1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45 stopni,

- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.

§ 16. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01MN2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 01MNU do 09MNU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego: 400 m², z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynku usługowego z zakresu usług społecznych: 600 m².

§ 18. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi: społeczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,2 do 2,0,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UKR:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego, w szczególności budynki sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki towarzyszące obiektom sakralnym,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - oświaty,
 - zdrowia,
 - kultury,
 - turystyczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość budynków 12m, z dopuszczeniem kształtowania dominanty wysokościowej (wieży kościelnej, dzwonnicy) w ramach budynku usług kultu religijnego o maksymalnej wysokości 30 m,
 - e) dachy: płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, z dopuszczeniem na budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego dachów kształtowanych indywidualnie;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz zachowania ekspozycji budynku objętego ochroną konserwatorską w planie od strony drogi oznaczonej symbolem 01KDL,
 - b) zakaz lokalizowania:
 - ogrodzeń oraz obiektów przesłaniających budynek objęty ochroną,
 - tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z obchodami świąt i innymi uroczystościami,
 - wolnostojących reklam,
 - nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zasady ochrony obiektów objętych ochroną w planie zgodnie z § 8.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,

- d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01PU1:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i ust. 5:
- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem:
 - usług społecznych,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) rzemiosło;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01PU2:

- 1) przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i ust. 5:
- a) obiekty produkcyjne,
 - b) magazyny,
 - c) zabudowa usługowa z wyłączeniem:
 - usług społecznych i turystycznych,
 - budynków zamieszkania zbiorowego,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do produkcji energii z promieniowania słonecznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01US i 02US:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny sportu i rekreacji;
 - b) zieleni urządzona.

- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenie 02US: zabudowa usługowa, obejmująca usługi turystyczne;
- 3) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%;
 - b) intensywność zabudowy: do 0,1,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;
- 4) nie obowiązuje ustalenie § 5 ust. 4 w zakresie maksymalnego udziału powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego w budynkach.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

- § 24.** Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITW**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - b) intensywność zabudowy: do 0,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków: 5 m,
 - e) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.
- § 25.** Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDZ (G)**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do klasy głównej;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- § 26.** Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDL i 02KDL**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- § 27.** Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDD do 19KDD**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- § 28.** Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW do 23KDW**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDP i 02KDP:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 30. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 01ZL do 12ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) sposób zagospodarowania terenów określają przepisy ustawy o lasach.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 01Z do 20Z:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
 - c) realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych w ramach zieleni urządzonej, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizowania budynków i parkingów,
 - b) nakaz zachowania istniejących drzew, o ile nie stanowią zagrożenia dla zdrowia ludzi,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 75%.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01ZC:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość:
 - domu pogrzebowego lub kostnicy: 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynku sakralnego - kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy: 12,0 m,
 - b) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 75 stopni,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%,
- d) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: do 0,05,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01ZE i 02ZE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - b) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 01R1 do 03R1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) intensywność zabudowy: do 0,1,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 36. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01R2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

§ 37. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01WSR:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) stawy rybne,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych (rybackich) w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
 - c) intensywność zabudowy: do 0,05,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) dachy płaskie albo dwulub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,
 - g) nakaz zachowania drzew o obwodzie pnia na wysokości 1,3 m nad poziomem terenu przekraczającym 120 cm, z wyłączeniem topoli.

§ 38. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WSZ** do **20WSZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę wód powierzchniowych;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz zmian ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowl i przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych i przepustów,
 - d) poza obiektami mostowymi realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rada Gminy Jasienica postanawia:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Jasienica postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości uwagi dotyczącej zwiększenia o 10 m powierzchni przeznaczonej do zabudowy na działkach nr 34/2 i 34/1, ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium oraz występowanie na wnioskowanym obszarze gruntów chronionych klasy RIIIb.

§ 2. Nie uwzględnić w całości uwagi dotyczącej zwiększenia o 10 m powierzchni przeznaczonej do zabudowy na działce nr 32/2, ze względu na niezgodność proponowanego przeznaczenia z ustaleniami studium oraz występowanie na wnioskowanym obszarze gruntów chronionych klasy RIIIb.

§ 3. Nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej ujęcia w całości pod zabudowę działek nr 135/19, 135/20, 135/21 w celu scalenia i podziału na dwie działki budowlane. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej teren leśny, chroniony na mocy przepisów odrębnych oraz teren rowu, oznaczone w projekcie planu odpowiednio symbolami 04ZL i 08WSZ. Nieuwzględniony obszar stanowi część wąskiego korytarza ekologicznego powiązanego z rowem melioracyjnym umożliwiającym migrację drobnych płazów, a jednocześnie nie stanowi elementu warunkującego możliwość wydzielenia dwu wnioskowanych działek budowlanych. Obszar proponowany do zabudowy po uwzględnieniu uwagi w części, posiada areał wystarczający do wydzielenia dwu działek budowlanych.

§ 4. Nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej maksymalnego zmniejszenia, w rejonie działki nr 142/2 (po podziale 142/3 i 142/4), szerokości drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 14KDD oraz drogi wewnętrznej 22KDW. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej zwężenie pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 14KDD ze względu na przesądzenie dotychczas obowiązującego planu oraz brak zagospodarowania uzasadniającego zmniejszenie istniejącej szerokości.

§ 5. Nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej zapewnienia dojazdu do działki nr 227 od strony południowej. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej wydzielenie planem drogi wewnętrznej lub dojazdowej od strony południowej, gdyż działka posiada przewidywany planem dostęp komunikacyjny od strony północnej. Sposób uwzględnienia uwagi w pozostałym zakresie umożliwia zachowanie dotychczasowego dostępu komunikacyjnego od strony południowej.

§ 6. Nie uwzględnić w całości uwagi dotyczącej przeznaczenia działki nr 133/7 pod zabudowę mieszkaniową kosztem terenu 10Z, ze względu na niekorzystną geometrię działki, a zwłaszcza na niewystarczającą odległość od terenu leśnego, która uniemożliwia zlokalizowanie zabudowy na tej działce.

§ 7. Nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej zwiększenia terenu przeznaczonego do zabudowy na działce nr 332/3 kosztem terenu zieleni. Uwagi nie uwzględnia się w części ze względu na potrzebę ochrony doliny cieków, nie tylko w minimalnym zakresie obejmującym teren wód, ale w miarę możliwości w celu uzyskania jak najszerzej i regularnej geometrycznie granicy otuliny cieków. Sposób uwzględnienia uwagi w pozostałym zakresie pozwoli uzyskać znacznie korzystniejszy kształt terenu zabudowy z niewielkim uszczerbkiem dla korytarza ekologicznego.

§ 8. Nie uwzględnić w części dwóch uwag dotyczących zmiany przeznaczenia działek nr 140/7, 139/4, 297/4 na teren MNU. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej działki nr 297/4 i 139/4 (tereny 01ZP i 10KDD) w szczególności ze względu na brak prawa własności

wnoszących uwagi do niniejszych działek oraz brak uzasadnienia merytorycznego dla proponowanej zmiany.

§ 9. Nie uwzględnić w całości dwóch uwag wnoszących o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Sportowej na działce nr 140/7 jak na terenach sąsiadujących, w związku ze sposobem rozstrzygnięcia uwagi o której mowa w § 8, tj. brakiem uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia terenu 01ZP na teren zabudowy oraz potrzebą ochrony sposobu zagospodarowania otoczenia zabytku i proponowanego skweru 01ZP, w tym zwłaszcza drzewostanów zlokalizowanych we wschodniej części działki 140/7. Jednocześnie ze względu na znaczący areał działki 140/7, dający bardzo duże możliwości lokalizowania potencjalnej zabudowy, brak jest przesłanek do odstąpienia od wyznaczonej w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 10. Nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej braku zgody na zmianę przeznaczenia działki nr 114/4 (na rysunku projektu planu nr 114/3) z dotychczasowych terenów rolniczych na tereny zieleni nieurządzonej oraz wnoszących o wyeliminowanie z projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowień dotyczących przedmiotowej nieruchomości i pozostawienie jej dotychczasowego oznaczenia, tj. terenu upraw polowych - RP, względnie o zakwalifikowanie jej do kategorii przewidzianej w obecnie uchwalanym Planie, jako tereny rolnicze - R1. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej zmianę przeznaczenia na tereny rolnicze ze względu na niezgodność takiego rozwiązania z ustaleniami studium, jednakże dla zachowania praw nabytych uwagę uwzględnia się w części poprzez wyłączenie obszaru działki z granic planu miejscowego.

§ 11. Nie uwzględnić w całości uwag dotyczących działki nr 298/6:

- 1) w zakresie przebudowy drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 01KDL (rejon działki 298/6) w zakresie braku zgody na poszerzenie jedni i utworzenie chodnika, gdyż rozmieszczenie elementów pasa drogowego nie stanowi przedmiotu planu, a jednocześnie projekt planu nie zmienia przebiegu granic pasa drogowego drogi istniejącej klasy L w stosunku do planu obowiązującego;
- 2) w zakresie braku zgody na poszerzenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 01KDL do 12 m, gdyż projekt planu nie zmienia przebiegu granic pasa drogowego drogi istniejącej klasy L wynikającej z planu obowiązującego;
- 3) w zakresie nie uwzględnienia w planie miejsc przystankowych dla komunikacji zbiorowej- Biery-Mostek, gdyż szerokość pasa drogowego wynosząca 12m pozwala prawidłowo zlokalizować zatokę postojową w ramach wyznaczonego terenu, zaś miejsce lokalizacji przystanku nie jest przedmiotem planu miejscowego;
- 4) w zakresie zarzutu, iż projekt planu nie zawiera wykazu dróg gminnych z opisem istniejących nazw ulic, gdyż nazwy ulic oraz "wykaz dróg gminnych" nie stanowią przedmiotu planu, tym bardziej, że nazwy ulic w Gminie dotychczas nie zostały usankcjonowane zgodnie z prawem.

§ 12. Nie uwzględnić w całości uwag dotyczących działek nr 238/1 i 238/8:

- 1) w zakresie zarzutu, iż "projekt MPZP nie zobowiązuje do racjonalnego zadrzewiania terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna, w szczególności drzewami

owocowymi", gdyż niniejsza materia nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięć planu miejscowego i wykracza poza delegację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) w zakresie zarzutu, iż w projekcie planu brak "gwarancji prywatności i bezpieczeństwa obywatela - mieszkańca Bier, gminy Jasienica, Polski", gdyż niniejsza materia w ogólnym znaczeniu nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięć planu miejscowego i wykracza dalece poza delegację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rada Gminy Jasienica postanawia:

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Jasienica postanawia:

§ 1. Gmina Jasienica będzie investorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne Gminy;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w § 1, przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę