

**UCHWAŁA NR XXV/228/13  
RADY GMINY JAWORZE**

z dnia 4 lipca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko – Biala, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/52/11 Rady Gminy Jaworze z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko – Biala, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaworze uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/179/01 Rady Gminy Jaworze z dnia 19 lipca 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XI/104/07 Rady Gminy Jaworze z dnia 20 listopada 2007 r.

**Rada Gminy Jaworze uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową**

**oraz granicami: z miastem Bielsko – Biala, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje obszar w gminie Jaworze o powierzchni 452 ha.

2. Granice planu wyznaczają: od północy ulice Wapienicka, Zdrojowa, Słoneczna, Wrzosowa, od wschodu granica administracyjna z miastem Bielsko – Biala, od zachodu granica administracyjna z gminą Jasienica i gminą Brenna, od południa ulica Cisowa i granica Lasów Państwowych.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,
  - 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
2. Integralnymi częściami uchwały są również:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu są ustalenia zawarte w rozdziałach:

- 1) Rozdział I Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział IV Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Rozdział V Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 6) Rozdział VI Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 7) Rozdział VII Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
- 8) Rozdział VIII Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 9) Rozdział IX Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 10) Rozdział X Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 11) Rozdział XI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- 12) Rozdział XII Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 13) Rozdział XIII Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 14) Rozdział XIV Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej teren dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć, wszystkie tereny objęte granicą sporządzonego planu,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w tekście planu oraz rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do tekstu planu,
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszego tekstu planu,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć, na warunkach określonych w planie,
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaworze,
- 12) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 13) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 14) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje,

promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25,poz.150),

- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 16) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępne, przeznaczone do użytku publicznego,
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit a) – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) symbole literowo – cyfrowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy,
  - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MNP tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej,
  - MNU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - UPO tereny zabudowy usług oświaty,
  - UKR tereny zabudowy usług kultu religijnego,
  - UZ tereny zabudowy usług zdrowia,
  - UT tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku,
  - U tereny zabudowy usługowej,
  - PU tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
  - RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - RPO tereny upraw ogrodniczych i sadów,
  - RPR tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
  - RLU tereny obsługi w gospodarstwach leśnych,
  - RM tereny zabudowy zagrodowej,
  - R tereny gruntów rolnych,
  - RZ tereny użytków zielonych i łąk w dolinach potoków i cieków wodnych,
  - ZL tereny lasów,
  - WS tereny wód powierzchniowych,
  - KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

- KS teren parkingu,
  - E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
  - W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
- 5) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków,
  - 6) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków,
  - 7) zabytki archeologiczne ze strefami ochrony archeologicznej,
  - 8) pomniki przyrody,
  - 9) granica obszaru Natura 2000,
  - 10) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
  - 11) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze”,
  - 12) granice pomiędzy strefami „A”, „B” i „C” w zespole przyrodniczo – krajobrazowym „Jaworze”,
  - 13) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - 14) granica obszaru oddziaływania cmentarza,
  - 15) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - 16) tereny predysponowane do powstawania osuwisk

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi planu:

- 1) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia,
- 2) stacje transformatorowe,
- 3) potoki i ciekі skanalizowane

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 6. 1. Ustala się realizację zabudowy i przekształceń zagospodarowania przestrzennego terenów z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenów z prawem prowadzenia robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 2) realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu kompozycyjnym do zabudowy istniejącej,
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych,
- 4) realizacja przekształcenia terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,
- 5) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 6) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 7) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 8) sytuowanie budynków według obowiązujących przepisów z zakresu prawa budowlanego.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz okalowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza działką budowlaną do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy Prawo ochrony środowiska, z dopuszczeniem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
- 3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych dla obiektów budowlanych, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy Prawo ochrony środowiska.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:
- 1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów i urządzeń nieuciążliwych dla otoczenia opartych na urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 2) zachowanie standardów emisyjnych i jakości środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
3. W zakresie dotyczącym ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami ustala się:
- 1) nakazy:
- a) wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,
  - b) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - c) stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
  - d) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojść, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych,
  - e) na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych,
- 2) zakazy:
- a) składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne,
  - b) składowania i utylizacji odpadów,
  - c) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi.
4. W zakresie dotyczącym ochrony elementów przyrodniczych ustala się:
- 1) utrzymanie, ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu i pomników przyrody;
- 2) realizację zieleni urządzonej w ramach terenów zieleni parkowej z uwzględnieniem warunków siedliskowych terenu;
- 3) zakaz zabudowy i prowadzenia działalności powodującej degradację szaty roślinnej wzdłuż koryt rzek i cieków wodnych;
- 4) nakaz ochrony źródeł oraz śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych jako ostoi roślin i zwierząt oraz naturalnych zbiorników wodnych.
5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich z wyjątkiem istniejących hodowli i terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i RU.
6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.
7. W granicach obszaru objętego planem występuje granica obszaru Natura 2000 dla którego szczegółowe ustalenia zawarte są w §35.

8. W granicach obszaru objętego planem występuje zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jaworze” dla którego szczegółowe ustalenia zawarte są w §36 niniejszej uchwały.

9. W granicach obszaru objętego planem występują pomniki przyrody, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których szczegółowe ustalenia zawarte są w §37 niniejszej uchwały,

10. W granicach obszaru objętego planem występuje granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oznaczona graficznie na rysunku planu, dla którego szczegółowe ustalenia zawarte są w §38 niniejszej uchwały.

11. W granicach obszaru objętego planem występuje otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (obszar planu do granicy parku krajobrazowego), dla której szczegółowe ustalenia zawarte są w §38 niniejszej uchwały.

12. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNP i MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługowo – mieszkaniową, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UPO i UZ jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenów oznaczonych symbolami UT obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

14. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MNP i MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 8. 1.** Na obszarze planu znajdują się następujące tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-521/87 określony graficznie na rysunku planu i oznaczony numerem 1 obejmujący między innymi:
  - a) zabudowania folwarku Górnego,
  - b) dom sióstr służebniczek ul. Zdrojowa 31,
  - c) budynek mieszkalny ul. Zdrojowa 32,
  - d) budynek mieszkalny ul. Zdrojowa 33,
  - e) budynek mieszkalny ul. Zdrojowa 37,

2. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

**§ 9. 1.** Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych znajdujących się na liście zabytków nieruchomości wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczonych graficznie na rysunku planu i oznaczonych numerami od 1 do 19:

- 1) Nr 1 – budynek ul. Rumiankowa 20 murowany lata 30-te XX w.,

- 2) Nr 2 – budynek ul. Rumiankowa 78 murowano-drewniany około 1920 r.,
- 3) Nr 3 – budynek ul. Rumiankowa 114 murowany 1933 r.,
- 4) Nr 4 – budynek ul. Storczyków 72 murowany 1910/20 r.,
- 5) Nr 5 – budynek ul. Stokrotek 51 („Palestra”) murowany około 1920 r.,
- 6) Nr 6 – budynek ul. Zdrojowa 38 murowany około 1920 r.,
- 7) Nr 7 – budynek ul. Zdrojowa 39 murowany około 1930 r.,
- 8) Nr 8 – budynek ul. Zdrojowa 41 murowany 1928 r.,
- 9) Nr 9 – budynek ul. Zdrojowa 42 murowany około 1920 r.,
- 10) Nr 10 – budynek ul. Zdrojowa 43 drewniany około 1900 r.,
- 11) Nr 11 – budynek ul. Zdrojowa 45 murowany około 1920 r.,
- 12) Nr 12 – budynek ul. Zdrojowa 111(dawny młyn) murowany około 1920 r.,
- 13) Nr 13 – chałupa ul. Zdrojowa 131 drewniano-zrębowy 1920 r.,
- 14) Nr 14 – budynek ul. Zdrojowa 139 murowany około 1920 r.,
- 15) Nr 15 – zabudowania folwarku Górnego w tym dwór ul Zdrojowa 34 i obora ul. Wapienicka 117,
- 16) Nr 16 - dom siostr służebniczek ul. Zdrojowa 31,
- 17) Nr 17 - budynek ul. Zdrojowa 32,
- 18) Nr 18 - budynek ul. Zdrojowa 33,
- 19) Nr 19 - budynek ul. Zdrojowa 37.

2. Dla wymienionych obiektów ustala się:

- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np.: dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów: gont, dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np.: blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.);
- 2) w przypadku dachów o spadkach większych niż 15% zakaz stosowania blach trapezowych, blach falistych;
- 3) zakaz stosowania przęsł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 4) ochronę gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaj pokrycia dachu (w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy zgodny z tradycyjnym), wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, zachowana stolarka okienna i drzwiowa, zachowane – o istotnych walorach zabytkowych – wyposażenie i wystrój wnętrz, historyczna kompozycja obiektów;
- 5) ochronę otoczenia obiektów w granicach ogrodzenia wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi;
- 6) stosowanie działań rewaloryzacyjnych;
- 7) zakaz docieplania elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji;
- 8) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku, np.: klimatyzatory, anteny, przewody dymowe i wentylacyjne itp.;
- 9) zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym budynku;
- 10) dopuszcza się szyldy i reklamy lokalizowane w pasie pomiędzy pierwszą i drugą kondygnacją, informujące o występujących usługach o formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektu, zapewniając im właściwą ekspozycję w stonowanych kolorach;
- 11) możliwość rozbiórki jedynie w uzasadnionych przypadkach – z uwagi na utratę walorów zabytkowych, zły stan techniczny, potwierdzony wykonaną ekspertyzą i inwentaryzacją obiektu;

- 12) ochronę, zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne) wraz z otoczeniem – zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu;
- 13) dopuszcza się przeniesienie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, jedynie w przypadku lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu z założeniem nie spowodowania utraty cech stylowych, zmian gabarytów, bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 15) w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

**§ 10. 1.** W granicach obszaru objętego planem wyznacza się strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą:

- 1) zespół sanatorium przy ul. Słonecznej,
- 2) zespół sanatorium przy ul. Wapienickiej,
  2. Dla obszarów i obiektów objętych strefą „B” ustala się:
    - 1) rygor w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do jej charakteru i skali nowej zabudowy,
    - 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np.: dla ścian kamień, cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: kamień, drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów gont, dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np.: blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) – w przypadku dachów o spadkach większych niż 15% zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń,
    - 3) ochronę gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu (w razie wymiany pokrycia należy wprowadzić materiał nowy zgodny z tradycyjnym), wystrój architektoniczno – sztukatorski elewacji, zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej o istotnych walorach zabytkowych, wyposażenie i wystrój wnętrz, historyczną kompozycję obiektów,
    - 4) nakaz ochrony starodrzewia,
    - 5) stosowanie działań rewaloryzacyjnych,
    - 6) zakaz docieplania budynków od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detale architektoniczne oraz oryginalne wykończenie elewacji,
    - 7) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np.: klimatyzatory, anteny, przewody wentylacyjne i dymowe,
    - 8) zakaz umieszczania reklam podmiotów nie funkcjonujących w danym budynku,
    - 9) dopuszcza się szyldy i reklamy lokalizowane w pasie pomiędzy pierwszą i drugą kondygnacją, informujące o występujących usługach o formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektu, zapewniając im właściwą ekspozycję, w stonowanych kolorach.

3. Warunki konserwatorskie dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zostaną określone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane.

**§ 11. 1.** Na obszarze planu znajdują się nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu i numerem krajowej ewidencji zabytków archeologicznych:

- 1) numer obszaru AZP - 108-47, numer stanowiska na obszarze - 4, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 108474, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 3, typ stanowiska - ślad osadnictwa, chronologia - średniowiecze / okres nowożytny,
- 2) numer obszaru AZP - 108-47, numer stanowiska na obszarze - 5, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 108475, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 4, typ stanowiska - ślad osadnictwa, chronologia - średniowiecze / okres nowożytny,



- 3) numer obszaru AZP - 108-46, numer stanowiska na obszarze - 21, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 1084621, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 6, typ stanowiska - huta szkła, chronologia - okres nowożytny,
- 4) numer obszaru AZP - 108-46, numer stanowiska na obszarze - 22, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 1084622, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 7, typ stanowiska - tartak wodny, chronologia - okres nowożytny,
- 5) numer obszaru AZP - 108-47, numer stanowiska na obszarze - 14, numer krajowej ewidencji zabytków archeologicznych - 1084714, miejscowość - Jaworze, numer stanowiska w miejscowości - 12, typ stanowiska - osada wyżynna, gródek stażkowaty, chronologia - okres halsztacki, średniowiecze, okres nowożytny.

2. W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

3. Warunki konserwatorskie dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zostaną określone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 12.** 1. Dla terenów przestrzeni publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w zakresie ogrodzeń:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń 200 cm mierzac od poziomu gruntu rodzimego w miejscu usytuowania ogrodzenia,
  - b) dopuszcza się realizację ogrodzeń z drewna, kamienia i elementów kowalskich,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz blachy,
- 2) zakaz realizacji elewacji budynków z blachy i paneli z tworzyw sztucznych,
- 3) należy uwzględnić lokalizację obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, miejsca zabaw dla dzieci, oświetlenie, zieleń towarzyszącą, infrastrukturę techniczną;
- 4) w kształtowaniu i projektowaniu terenów zapewnić dostępność dla pieszych, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne.

2. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – reklamowych:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie reklam w formie tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych umieszczonych bezpośrednio na elewacjach budynków,
  - b) umieszczanie wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) zakazy:
  - a) umieszczenia reklam na drzewach i obiektach infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji reklam na obiektach wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, za wyjątkiem nazw własnych budynków lub obiektów usługowych jako tablice drewniane lub metalowe, z literami i oznaczeniami umieszczonymi na desce.

3. Zachowanie wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru oraz powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi celem zachowania ładu przestrzennego.

4. Wykształcenie w ramach kompozycji architektonicznej elementów integrujących typu: place, pasáže.

5. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, tras rowerowych, zieleni urządzonej i izolacyjnej.

## Rozdział 6.

### Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1MN – C75MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1MN, C2MN, C12MN, od C20MN do C25MN, C54MN, C55MN, C58MN, C59MN, C63MN, C73MN,
  - b) realizacja obiektów pensjonatowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C27MN,
  - c) wykorzystanie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla funkcji usługowej,
  - d) zabudowa gospodarcza,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
  - h) zieleń i ogrody przydomowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, wykonania robót budowlanych, wymiany istniejącej zabudowy celem podwyższenia standardu użytkowego,
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub w całości na usługi nieuciążliwe, mających zapewnioną obsługę komunikacyjną w tym miejsca parkingowe,
- 4) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50 % całkowitej powierzchni zabudowy na działce,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 8) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C5MN, C21MN, C24MN, C26MN, C31MN, C32MN i C44MN,
  - b) dla pozostałych terenów 1000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem ust. 3 pkt. 5,
- 10) minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 pkt. 9 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,00 m,

- b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, nie wyższa niż 10,0 m,
- c) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego do 6,0 m

13) dachy:

- a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45°,
  - b) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - d) kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu, szarości lub czarnej,
- 14) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych i blachy,
- 15) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, kremu, szarości oraz akcentowanie fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym,
- 16) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 17) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy, należy zlokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane,
- 18) dla terenów i obiektów znajdujących się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8,
- 19) dla budynków objętych ochroną wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązują również ustalenia §9,
- 20) dla terenów i obiektów znajdujących się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują również ustalenia §10,
- 21) dla terenów, na których występują zabytki archeologiczne obowiązują również ustalenia §11,
- 22) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §36,
- 23) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38,
- 24) dla terenów i obiektów zlokalizowanych w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów predysponowanych do powstawania osuwisk obowiązują również ustalenia §39,
- 25) dla terenów, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §41 ust. 1,
- 26) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i powierzchniowych wód obowiązują również ustalenia §41 ust. 2 i 3.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu przy lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 2 lit. a:
- 1) maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
  - 2) minimalną intensywność zabudowy 0,05,
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
  - 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
  - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 600m<sup>2</sup>,
  - 6) minimalną szerokość działki 15,0 m,

- 7) geometrię dachów dla nowej zabudowy rekreacji indywidualnej – stosowanie dachów wielospadowych o nachyleniu 30° - 45°,
- 8) maksymalną wysokość budynków rekreacji indywidualnej 7,0 m,
- 9) dla istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych,
- 10) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

4. Oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 przy nowych podziałach geodezyjnych dopuszcza się wydzielenie jednej działki o powierzchni mniejszej o 20% niż ustalone w ust. 2 pkt. 9.

6. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

**§ 14. 1.** Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: C1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe towarzyszące z zakresu: handlu, gastronomii, usług publicznych z wykluczeniem działalności wytwórczej lub magazynowej, wbudowane w partery budynków wielorodzinnych,
  - b) obiekty obsługi administracyjnej i technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) drogi dojazdowe, dojścia, miejsca parkingowe, garaże,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - f) zieleń towarzysząca zabudowie.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem wykonywania robót budowlanych celem podwyższenia standardu użytkowego,
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - 5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) zachowanie istniejących wjazdów;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla istniejących i nowych obiektów przeznaczenia podstawowego: 3 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe do 15,0 m,
    - b) dla istniejących i nowych budynków przeznaczenia dopuszczalnego: do 6,0 m,
  - 9) dachy:
    - a) dla istniejących budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: dopuszcza się wymianę dachu z utrzymaniem istniejącej geometrii i formy dachów;
    - b) dla nowych budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 20° do 40° lub płaskie,

- c) pokrycia dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, dla dachów płaskich papa lub inne materiały bitumiczne oraz blacha,
- 10) utrzymanie i budowa obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej, w tym parkingów,
- 11) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali istniejących budynków na cele usługowe,
- 12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 13) wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy, należy zlokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane,
- 14) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują ustalenia §36,
- 15) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

§ 15. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1MNP – C3MNP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej, w tym zabudowa apartamentowa z dopuszczeniem usług w parterze budynku z zakresu handlu, gastronomii, usług publicznych i komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji sportowo – rekreacyjnej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) wewnętrzne drogi dojazdowe, dojścia, miejsca parkingowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) pomieszczenia gospodarcze, garażowe realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- 5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych: 1500 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalna powierzchnia działki o której mowa w ust. 2 pkt. 6 nie dotyczy wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) przeznaczenia podstawowego: 4 kondygnacje nadziemne do 14,0 m nad poziom terenu,
  - b) przeznaczenia dopuszczalnego: 1 kondygnacja nadziemna do 5,0 m nad poziom terenu,
- 10) dachy:

- a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,
  - b) pokrycia dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki, dla dachów płaskich papa lub inne materiały bitumiczne,
  - c) kolorystyka dachów: w tonacji ciemnego brązu, ciemnego grafitu, ceglastej, bordo,
- 11) elewacje zewnętrzne:
- a) dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu,
  - b) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych.
- 12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 13) dla terenów, na których występują stanowiska archeologiczne obowiązują również ustalenia §11;
- 14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38,
- 15) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych obowiązują również ustalenia §41 ust 2.

**§ 16. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1MNU – C8MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny zabudowy usługowo – handlowej,
- b) tereny zabudowy gospodarczej, magazyny,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojazdy, miejsca parkingowe, parkingi, garaże,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
- f) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy z prawem wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania lub wymiany kubatury zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowo – handlowej zlokalizowanej zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym jak i w wolno stojących obiektach, gdy:
  - a) lokalizacja zabudowy usytuowana jest w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
  - b) wielkość działki budowlanej gwarantuje obsługę w zakresie: dojazdu, dostaw towaru, miejsc parkingowych,
- 4) utrzymanie i budowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji w tym parkingów oraz garaży,
- 5) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu zapewniających dostęp do drogi publicznej,
- 6) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 9) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych: 1500 m<sup>2</sup>,
- 11) minimalna powierzchnia działki o której mowa w ust. 2 pkt. 10 nie dotyczy wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się 3 kondygnację stanowiącą poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,0 m,
  - b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: 10 m,
  - c) dla zabudowy gospodarczej i garaży: 6,0 m,
  - d) dla nowej zabudowy usługowo - handlowej: 10,0 m,
- 14) dachy:
  - a) dla istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego utrzymanie istniejącej formy dachów,
  - b) dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45° z wysuniętymi okapami i możliwością realizacji lukarn, facjat, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem,
  - c) dla nowej zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 15° do 45° z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem,
  - d) pokrycia dachów: dachówka lub materiały o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - e) kolorystyka dachów: w tonacji czerwieni, brązu lub szarości,
- 15) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych i blachy,
- 16) na elewacjach dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach jasnego beżu, kremu szarości oraz akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym,
- 17) utrzymanie i realizacja zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury,
- 18) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 19) dla terenów i obiektów znajdujących się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8;
- 20) dla terenów i obiektów znajdujących się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §10,
- 21) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują ustalenia §36,
- 22) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38,
- 23) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i powierzchniowych wód obowiązują również ustalenia §41 ust. 2 i 3;

24) dla terenów przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §41 ust. 1.

§ 17. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: C1UPO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty usług kultury,

b) place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

e) zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącego budynku szkoły z prawem prowadzenia robót budowlanych, przebudowę, rozbudowę, wymianę oraz uzupełnienia obiektu zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu,

2) realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu,

3) dopuszcza się zmianę użytkowania budynku dla lokalizacji innych niż istniejące usług realizujące cele publiczne,

4) przy wykonywaniu robót budowlanych, rozbudowie istniejącej zabudowy należy zachować formę i charakter w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

6) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

8) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

10) maksymalną wysokość zabudowy:

a) obiekty przeznaczenia podstawowego: do 4 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym o wysokości 15,0 m,

b) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych lub 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

11) dachy:

a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

b) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla dachów płaskich papa lub inne materiały bitumiczne,

c) pokrycie dachowe w kolorach ceglastym, ciemnobrązowym, czerwonym i grafitowym,

12) elewacje zewnętrzne: dopuszcza się tynki w kolorze białym lub odcieniach jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego piaskowego,

13) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,

14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.



**§ 18. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1UKR – C2UKR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna związana z przeznaczeniem sakralnym terenu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C2UKR,
  - b) zabudowa usług publicznych z zakresu oświaty, nauki i opieki społecznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C2UKR,
  - c) obiekty malej architektury,
  - d) dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - f) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zachowaniem formy architektonicznej,
- 2) utrzymanie obiektów towarzyszących z zachowaniem formy architektonicznej,
- 3) dopuszcza się rewaloryzację, przebudowę obiektów zgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego,
- 4) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z prawem przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- 5) utrzymanie i budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym placów parkingów,
- 6) utrzymanie i ochrona urządzonych terenów zielonych, w tym pomników przyrody,
- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
- 8) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 10) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu C1UKR utrzymuje się wysokość budynku kościoła zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) dla terenu C2UKR – 15,0 nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - c) dla zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego: 10,0 m nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 13) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 14) dla terenów i obiektów znajdujących się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §8,
- 15) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują ustalenia §36,
- 16) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

**§ 19. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1UZ – C2UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia w tym:
  - a) obiekty sanatoryjne, hotelarskie i gastronomiczne,
  - b) kąpieliska, baseny otwarte i kryte wykorzystujące wody geotermalne dla celów rekreacyjnych i leczniczych,
  - c) obiekty sportowe i rekreacyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia komunikacji wewnętrznej: drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, przejścia dla pieszych,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty i urządzenia dla urządzeń wód geotermalnych w tym prowadzenie odwiertów,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) inne obiekty i urządzenia towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
  - f) zespoły zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym i rekreacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy z prawem wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania lub wymiany kubatury zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- 2) realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy dla terenu:
  - a) C1UZ - 0,4,
  - b) C2UZ – 0,25,
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 6) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych do 12,0 m,
  - b) dla budynków towarzyszących do 8,0 m,
- 9) dachy:
  - a) płaskie, dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych o nachyleniu od 15° do 40° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików i okien dachowych,
  - b) dla budynków towarzyszących obiektom usługowym: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 40°,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się dachy jednospadowe o spadku min. 5°,
  - d) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla dachów płaskich papa lub inne materiały bitumiczne,
  - e) kolorystyka dachów spadzistych w tonacji czerwieni, brązu i szarości,
- 10) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 11) dla terenów znajdujących się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §10,
- 12) dla terenów, na których występują stanowiska archeologiczne obowiązują również ustalenia §11,

- 13) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują ustalenia §36,
- 14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38,
- 15) dla terenów przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §41 ust. 1,
- 16) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i wód powierzchniowych obowiązują również ustalenia §41 ust. 2 i 3,
- 17) dla terenów położonych w granicach obszarów oddziaływania cmentarza obowiązują również ustalenia §41 ust. 4.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

**§ 20. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: CIUT – C3UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyki i wypoczynku,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty hotelowe, schroniska turystyczne, domy kempingowe,
  - b) usługi handlu, gastronomii do obsługi terenów turystyki,
  - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne, małe boiska gier, korty tenisowe, sezonowe obiekty gastronomiczne i handlowe,
  - d) urządzenia komunikacji wewnętrznej drogi dojazdowej, parkingi,
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - g) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z prawem wykonywania robót budowlanych, rozbudowy i przebudowy,
- 2) realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu,
- 3) utrzymanie i budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
- 5) minimalną intensywność zabudowy: 0,03,
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 50%,
- 7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m, 4 kondygnacje nadziemne,
- 10) dachy:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°,
  - b) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, naturalny gont lub materiały imitujące naturalny gont,

c) kolorystyka dachów: w tonacji brązu, czerwieni, ciemnego grafitu,

11) elewacje:

a) dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach jasnego brązu, jasnego kremu, jasnej szarości z dopuszczeniem dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym nasyceniu kolorystycznym,

b) zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

12) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,

13) dla terenów, na których występują stanowiska archeologiczne obowiązują również ustalenia §11,

14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38,

15) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i wód powierzchniowych obowiązują również ustalenia §41 ust. 2 i 3.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

**§ 21.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1U – C5U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym,

b) budynki garażowe, magazynowe,

c) obiekty małej architektury,

d) wewnętrzna komunikacja: drogi dojazdowe, dojścia, parkingi,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

f) zieleń izolacyjna i urządzona,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem dokonywania robót budowlanych, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,

2) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach usługowych z prawem przebudowy, wykonywania robót budowlanych i podwyższania standardów,

3) lokalizację usług nieuciążliwych o różnej formie działalności komercyjnej, z wykluczeniem inwestycji przekraczającej dopuszczalne normy uciążliwości, określone w obowiązujących przepisach,

4) realizację nowej zabudowy z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,

5) zakaz zabudowy w obrębie stref ograniczonego użytkowania wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

7) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

9) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

11) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji do 12,0 m od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- b) dla budynków garaży: 6,0 m,
- c) dla budynków magazynowych: 7,0 m,
- d) dla budynków usługowych: 10,0 m do 2 kondygnacji,

12) dachy:

- a) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od od 20° do 45°,
- b) dla budynków magazynowych dopuszcza się dachy płaskie,
- c) utrzymanie jednolitej kolorystyki dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu;

13) zakazy sytuowania:

- a) nowoprojektowanych wolnostojących budynków mieszkalnych,
- b) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2 000,0 m<sup>2</sup>,
- c) usług których poziom uciążliwości przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich,
- d) otwartych placów składowych,

14) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,

15) dla terenów i obiektów znajdujących się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §8,

16) dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują ustalenia §36,

17) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38,

18) dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych i wód powierzchniowych obowiązują również ustalenia §41 ust. 2 i 3,

19) dla terenów przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia obowiązują również ustalenia §41 ust. 1,

20) dla terenów położonych w granicach obszarów oddziaływania cmentarza obowiązują również ustalenia §41 ust. 4.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

**§ 22.** 1. Dla terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: C1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zakłady drobnej wytwórczości, obiekty produkcyjno – usługowo – handlowe,
  - b) magazyny, składy oraz zakłady usługowo – handlowe,
  - c) garaże, budynki gospodarcze i magazynowe,
  - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - e) drogi dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,

f) zieleni urzędzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z prawem wykonywania robót budowlanych,
- 2) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z prawem wykonywania robót budowlanych i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w granicach posiadanej działki,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- 6) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa produkcyjno - usługowa: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12,0 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych – 1 kondygnacja nadziemna nie wyższa niż 6,0 m,
- 9) dachy:
  - a) dla zabudowy produkcyjno – usługowej dwu- lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych i pozostałych dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40° o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 10) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 11) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

**§ 23.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: C1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty zaplecza technicznego – magazynowego oraz urządzenia związane z realizacją funkcji podstawowej,
  - b) lokalizacja usług komercyjnych, w tym handlu detalicznego i hurtowego, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - e) zieleni izolacyjna i urzędzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z prawem wykonywania robót budowlanych, rozbudowy i nadbudowy celem podwyższania standardów oraz lokalizację nowej zabudowy,
- 2) utrzymanie i rozbudowa urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 6) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 2 kondygnacje nadziemne do wysokości 10,0 m,
  - b) silosy i inne budowle – 15,0 m,,
- 9) dachy:
  - a) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - b) pokrycia dachów: dachówka lub materiały dachówko podobne,
- 10) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 11) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

**§ 24. 1.** Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem CIRPO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowę zagrodową w ramach gospodarstwa rolnego,
  - b) urządzenia towarzyszące obiektom zaplecza technicznego, w tym zabudowa gospodarcza,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - d) dojazdy niezbędne do obsługi terenów rolnych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
  - 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem ogrodniczo- sadowniczych gospodarstw specjalistycznych w tym szklarni i namiotów foliowych,
  - 3) utrzymanie oraz budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
  - 4) zakazuje się:
    - a) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego,
    - b) naruszania cieków i urządzeń melioracyjnych,
  - 5) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
  - 6) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

3. Obiekty wymienione w ust. 1 pkt.2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w §27 niniejszej uchwały.

**§ 25. 1.** Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem CIRPR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rybackich,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowę zagrodową w ramach gospodarstwa rybackiego,
- b) urządzenia towarzyszące obiektom zaplecza technicznego,
- c) zabudowa gospodarcza i garaże,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i wykonywania robót budowlanych istniejących urządzeń wodnych, w tym stawów, kanałów, urządzeń piętrzących i hodowlanych oraz towarzyszących obiektów budowlanych,
- 2) budowę nowych urządzeń wodnych i obiektów produkcji rybackiej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- 3) utrzymanie istniejących terenów rolniczych, wód oraz zieleni przyrodnej i urządzonej,
- 4) utrzymanie i budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- 8) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- 9) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
- 10) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych oraz obsługi gospodarstwa rybackiego z prawem do wykonywania robót budowlanych, celem podwyższenia standardu użytkowego,
- 11) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44.

3. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

4. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

**§ 26. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1RLU – C2RLU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi leśnictwa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego i urządzeń związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego,
  - b) lokalizacja funkcji mieszkaniowej,
  - c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością wykonywania robót budowlanych, rozbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z rygiorem zachowania drzewostanu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,



- 4) obiekty przeznaczenia podstawowego do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu użytkowym do wysokości 10,0 m, obiekty magazynowo- gospodarcze – jedna kondygnacja nadziemna do wysokości 7,0 m,
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°,
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- 7) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
- 8) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,
- 9) lokalizacja obiektów małej architektury i tablic informacyjnych,

3. Dla terenów znajdujących się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków obowiązują również ustalenia §8.

4. Dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §36.

5. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38.

**§ 27.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: C1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) działalność gospodarcza związana z rolnictwem,
  - b) chów i hodowla zwierząt gospodarskich,
  - c) usługi agroturystyczne,
  - d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - e) budynki gospodarcze, magazynowe, garaże,
  - f) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - h) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem prowadzenia robót budowlanych, przebudowy, przekształceń, uzupełnień i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) realizacja nowych obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną gospodarką rolną w tym budynków inwentarskich oraz na potrzeby agroturystyki,
- 4) utrzymanie oraz budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
- 5) maksymalny współczynnik obsady zwierząt 40 DJP,
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- 7) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- 9) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

11) maksymalną wysokość zabudowy:

a) obiekty przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 3 w poddaszu użytkowym o wysokości 10,0 m

b) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego: do 8,0 m do 2 kondygnacji nadziemnych,

12) dachy dla obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

13) w granicach terenu nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie z parametrami zawartymi w §44,

14) dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38.

**§ 28.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1R – C19R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny gruntów rolnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej,

b) drogi i dojazdy niezbędne do obsługi terenów rolnych,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

d) urządzenia wodne związane z obsługą, produkcją rolniczą, ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową,

e) ścieżki rowerowe i spacerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie upraw polowych, ogrodnictwa i sadownictwa;

2) utrzymanie oraz budowa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,

3) utrzymanie oraz wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych,

4) zakazuje się:

a) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego,

b) realizacji wszelkich obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej,

c) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

d) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych,

3. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują ustalenia §38.

**§ 29.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1RZ – C40RZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny użytków zielonych i łąk w dolinach potoków i cieków wodnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: wszelkie obiekty inżynierskie związane z regulacją przeciwpowodziową oraz drogi i dojazdy niezbędne do obsługi terenów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

2) utrzymanie i ochrona starych koryt cieków wodnych,

3) lokalizację urządzeń wodnych,

4) zakazy:

- a) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- b) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych,
- c) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- d) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych, celem umożliwienia dostępu do wody i wykonywania robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

3. Dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §36.

4. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38.

**§ 30.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1ZL – C29ZL ustala się utrzymanie istniejących lasów.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

**§ 31.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1WS – C20WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen przybrzeżna,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia przeciwpowodziowe,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką , stanowiącą ich otulinę biologiczną,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu jako użytki zielone,
- 3) realizację inwestycji związanych z regulacją cieków wodnych i bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- 4) zachowanie charakterystycznych form naturalnego krajobrazu i wszelkich wartości elementów drzewostanu, w tym zieleni przywodnej wzdłuż cieków i potoków,

5) nakazy:

- a) realizacji wszelkich obiektów inżynierskich związanych z osłoną przeciwpowodziową i bezpiecznym użytkowaniem,
- b) utrzymania istniejących cieków,
- c) pozostawienia w stanie naturalnym jarów i koryt cieków wodnych,
- d) utrzymania istniejącej linii brzegowej,
- e) zachowania i utrzymania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół-naturalnych,
- f) usuwania zanieczyszczeń z koryt cieków i potoków oraz innych źródeł zanieczyszczeń,

6) zakazy:

- a) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,
- c) prowadzenia wszelkich działań grożących degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych,

7) dopuszcza się:

- a) regulację potoków w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,

b) realizację nowych mostów drogowych lub pieszych,

3. Dla terenów znajdujących się w granicy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” obowiązują również ustalenia §36.

4. Dla terenów znajdujących się w granicy Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i otuliny obowiązują również ustalenia §38.

**§ 32.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem: C1KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) budowę nowych oraz możliwość przebudowy istniejących parkingów,

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

3) wysokość zabudowy obiektów małej architektury maksymalnie 5,0 m,

4) zakaz lokalizacji garaży,

3. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38.

**§ 33.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1E-C3E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,

2) rozbudowę urządzeń w celu zwiększenia ich mocy,

3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu,

4) lokalizację nowych stacji transformatorowych.

3. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38.

**§ 34.** 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami: C1W i C2W ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wody i stacji uzdatniania, pompownie,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych,

2) dopuszcza się rozbudowę stosownie do potrzeb,

3) zieleń urządzona.

3. Dla terenów znajdujących się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują również ustalenia §38.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

§ 35. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje granica obszaru Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 240005 oznaczona graficznie na rysunku planu zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dnia 25 stycznia 2008 r.

2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1 obowiązują działania i zakazy zawarte w planie ochrony.

§ 36. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jaworze” – uchwalony Uchwałą Nr XLIII/230/2002 Rady Gminy Jaworze z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 53/02, poz. 1763), wyznaczony w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego Pogórza Śląskiego z charakterystyczną rzeźbą terenu obejmującego obszary użytkowania rolniczego, doliny cieków wodnych, pozostałości lasów.

2. W granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego wydzielono trzy strefy obejmujące tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Strefy oznaczono graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) dla strefy „A” – o wysokich wartościach naturalnych – zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
- 2) dla strefy „B” – o wysokich wartościach naturalnych i kulturowych – w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw,
- 3) dla strefy „C” – o wysokich wartościach kulturowych i średnich wartościach naturalnych – dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej według ustaleń niniejszego planu.

3. Dla całego obszaru zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Jaworze” zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 2) zanieczyszczania gleby,
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, wylewania gnojówki z wyjątkiem osób posiadających zezwolenie wodno-prawne,
- 4) zaśmiecania terenu,
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- 6) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych,
- 7) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) lokalizacji budynków, budowli i tymczasowych obiektów budowlanych mogących spowodować degradację krajobrazu.

§ 37. 1. Dla pomników przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w przywołanych niżej aktach prawnych:

- 1) Cis pospolity – ustanowione Decyzja PWRN w Katowicach nr RL-OP-b25/63 z 07.08.1963,
- 2) Cis pospolity 2 szt. - ustanowione Decyzja PWRN w Katowicach nr RL-OP-b27/63 z 07.08.1964,
- 3) Lipa szerokolistna - ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 7/92 pkt. 1 z 28.12.1992r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 1 z 02.02.1993),
- 4) Klon jawor – ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 7/92 pkt. 1 z 28.12.1992r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 1 z 02.02.1993),
- 5) Topola czarna – ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 7/92 pkt. 1 z 28.12.1992r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 1 z 02.02.1993),

- 6) Topola czarna - ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 7/92 pkt. 1 z 28.12.1992r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 1 z 02.02.1993),
- 7) Tulipanowiec Amerykański – ustanowione Decyzja Wojewody Bielskiego nr 2/90 (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 19.01.1990 nr 2, poz.140),
- 8) Topola czarna – ustanowione Decyzja Wojewody Bielskiego nr 2/90 (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 19.01.1990 nr 2, poz.140),
- 9) Grupa wielogatunkowa- buk pospolity 4 szt., modrzew europejski 1 szt., kasztanowiec zwyczajny 1 szt. – ustanowione Decyzja Wojewody Bielskiego nr 2/90 (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 19.01.1990 nr 2, poz.140),
- 10) Lipa drobnolistna - ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 3/95 z 25.02.1995r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1995r. nr 4/95 poz. 71),
- 11) Dąb szypułkowy - ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 7/92 pkt. 1 z 8.12.1992r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 1 z 02.02.1993),
- 12) Kasztanowiec zwyczajny - ustanowione Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 3/95 z 25.02.1995r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1995r. nr 4/95 poz. 71),
- 13) Cis pospolity – ustanowione Decyzja PWRN w Katowicach nr RL-OP-b26/63 z 07.08.1963.

§ 38. 1. Na terenie obszaru planu występuje oznaczona graficznie na rysunku planu granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biel. nr 9/98, poz. 111).

2. Na terenie obszaru planu występuje otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (obszar planu do granicy parku krajobrazowego).

3. Dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i otuliny obowiązują działania i zakazy zawarte w przywołanym rozporządzeniu.

§ 39. 1. W granicach obszaru objętego planem występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2. Dla terenów zlokalizowanych w granicach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów predisponowanych do powstawania osuwisk oznaczonych graficznie na rysunku planu przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów budowlanych obowiązują przepisy §7 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 40. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się na wszystkich terenach wyznaczonych po zabudowę dokonywania podziału działek, którego celem jest powiększenie nieruchomości lub regulacja istniejących sąsiednich granic działek,
- 2) wykonanie podziału nieruchomości z zachowaniem parametrów działki dzielonej, umożliwiającej lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°,
- 4) dla wydzielonych działek obsługę komunikacyjną prowadzić z wyznaczonych w planie dróg publicznych, bądź za pomocą wydzielanych dróg wewnętrznych,
- 5) drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne niewyznaczone w planie należy wyznaczyć w projekcie podziału terenu.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów:

- 1) dla terenów MN:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m<sup>2</sup>,

- c) minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: C5MN: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C1MN, C2MN, C12MN, od C20MN do C25MN, C54MN, C55MN, C58MN, C59MN, C63MN, C72MN dla zabudowy rekreacji indywidualnej; 600 m<sup>2</sup>,
- 2) dla terenów MW:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - 3) dla terenu MNP:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - 4) dla terenów MNU:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - 5) dla terenów UPO:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - 6) dla terenów UKR:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - 7) dla terenów UZ:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - 8) dla terenów UT:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - 9) dla terenów U:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m<sup>2</sup>
  - 10) dla terenów PU:
    - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m<sup>2</sup>,

3. Minimalne powierzchnie działek o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących poprawie zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych, dojazdowych, a także pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów wymienionych w ust.2 przy scalaniu i podziałach geodezyjnych dopuszcza się wydzielenie jednej działki o powierzchni mniejszej o 20%.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 41. 1. Nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (EN15KV) zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych do przywołanej ustawy.

2. Dla budynków na terenach przyległych do terenów lasów obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących ustala się pas ochronny o szerokości 5,0 m z zakazem lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z ochroną przeciwpowodziową i urządzeniami wodnymi; dla terenów tych obowiązują również nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

4. Dla terenów położonych w granicy obszaru oddziaływania cementarza, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje: od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

**§ 42.** 1. Ustala się następujące zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się istniejący układ dróg z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) wprowadzenie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń do skrzyżowań ,
  - b) lokalizowanie wiat i zatok autobusowych,
  - c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacji,
  - d) lokalizowanie tras rowerowych,
  - e) w pasie drogowym mogą znajdować się obiekty uznane za zabytki kultury materialnej.

**§ 43.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez tereny istniejących dróg publicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) C1KDL – C6KDL tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,
- 2) C1KDD – C23KDD tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej.

2. Dla terenów dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1KDL – B6KDL ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe zgodne z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla C1KDL od 8,0 m - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla C2KDL od 10,0 m – 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla C3KDL od 8,0 m - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla C4KDL od 8,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla C5KDL od 8,0 m - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla C6KDL 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych,
- 5) dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

3. Dla terenów dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDD – C23KDD ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla C1KDD od 6,0 m - 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla C2KDD od 8,0 m – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,



- c) dla C3KDD 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla C4KDD od 8,0 m – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla C5KDD od 6,0 m – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla C6KDD od 5,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla C7KDD 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla C8KDD od 8,0 m - 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla C9KDD 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla C10KDD 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dla C11KDD od 10,0 m - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dla C12KDD od 8,0 m - 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- m) dla C13KDD od 8,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla C14KDD od 7,0 m - 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dla C15KDD od 8,0 m - 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- p) dla C16KDD od 8,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- q) dla C17KDD od 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- r) dla C18KDD od 8,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- s) dla C19KDD od 8,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- t) dla C20KDD od 8,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- u) dla C21KDD od 6,0 m - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- v) dla C22KDD od 7,0 m - 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- w) dla C23KDD.

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) jednostronny chodnik dla pieszych,

5) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika,

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

**§ 44.** 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania.

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej - 2(w tym garaż) + 3 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 3) dla zabudowy pensjonatowej i usług turystyki i wypoczynku w tym hoteli i moteli - 2 na 10 łóżek,
- 4) dla zabudowy usług oświaty - 1 na 30 dzieci,
- 5) dla zabudowy usług kultu religijnego - 1 na 40 miejsc siedzących,
- 6) dla zabudowy usług zdrowia - 1 na 10 łóżek,
- 7) dla zabudowy usługowej:
  - a) obiekty handlowe - 2 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) obiekty gastronomiczne - 2 na 10 miejsc dla gości,
  - c) dla pozostałych obiektów usługowych - 2 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 8) dla zabudowy produkcyjno - usługowej - 10 na 100 zatrudnionych,

- 9) dla zabudowy zagrodowej - 2,
- 10) dla zabudowy na terenach RU, RPO, RPR i RLU - 1 na 10 zatrudnionych,
- 11) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją - 1 na 10 użytkowników.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

**§ 45.** 1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej obsługującej przedmiotowy teren,
- 2) strefy ochronne oznaczone na rysunku planu, obowiązują do czasu likwidacji infrastruktury wywołującej uciążliwość lub do zmiany przepisów dotyczących tej infrastruktury;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej,
- 4) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
- 5) dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

**§ 46.** 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie systemu zaopatrzenia w wodę, zapewniającego dostawę wody do wszystkich użytkowników, działającego w oparciu o źródło zewnętrzne, tj. wodociąg grupowy „Bielsko – Biała”,
- 2) sukcesywną wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym oraz bieżące remonty tej sieci,
- 3) rozbudowę przyłączy sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,
- 4) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, należy uwzględnić uzbrojenie sieci w hydranty,
- 5) dopuszcza się realizację nowych ujęć wody i studni, w tym zabezpieczenia w przypadkach awarii lub klęskach żywiołowych.

**§ 47.** 1. W zakresie kanalizacji ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków z części obszaru do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- 2) realizacja na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków wg zaktualizowanej koncepcji programowej „Kanalizacja sanitarna w Jaworzu”,
- 3) kolektory i sieci kanalizacyjne należy prowadzić na terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego w granicach linii rozgraniczających drogi z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania,
- 4) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników, lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 48.** 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

- 1) utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15kV w Bielsku – Wapienicy poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 15kV i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 2) utrzymanie istniejących linii napowietrznych kablowych średniego napięcia 15kV wraz z lokalizacją stacji transformatorowych, jak również linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia,

- 3) budowę, przebudowę i remont istniejących sieci oraz budowę nowych sieci napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych,
- 4) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych,
- 5) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dojazd oraz swobodny dostęp dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

**§ 50.** 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

**§ 51.** 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła.

### **Rozdział 12.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

**§ 52.** 1. Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenia mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z docelowym przeznaczeniem,
- 2) w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzenia nowej zabudowy,
- 3) tereny, o których mowa w ust.2 mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 53.** 1. Ustala się stawkę procentową ,służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości:

- 1) na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU – 20 %,
- 2) na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami: MW, MNP, U, PU – 30 %;
- 3) na pozostałych wydzielonych terenach – 0,1%.

2. Stawki, o których mowa w ust.1 stanowią podstawę do pobierania jednorazowych opłat, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 14.**

#### **Przepisy końcowe.**

**§ 54.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

**§ 55.** 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jaworze.

**§ 56.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Śliwka**



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko – Biała, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jaworze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Biała, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko – Biała, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka”. Rada Gminy Jaworze rozstrzyga.

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w całości przez Wójta uwag:

- 1) wniesionej pod Nr 3, dotyczącej wytyczenia nowej drogi gminnej. Ponieważ teren może zostać skomunikowany drogą wewnętrzną, plan nie zabrania wytyczenia dróg dojazdowych, gmina na dzień dzisiejszy nie przewiduje wytyczenia w tym rejonie drogi gminnej.
- 2) wniesionej pod Nr 6, dotyczącej wytyczenia nowej drogi gminnej. Ponieważ teren może zostać skomunikowany drogą wewnętrzną, plan nie zabrania wytyczenia dróg dojazdowych, gmina na dzień dzisiejszy nie przewiduje wytyczenia w tym rejonie drogi gminnej.
- 3) wniesionej pod Nr 10, dotyczącej wytyczenia 50,0 m strefy ochronnej od inwestycji. Ponieważ plan nie wyznacza stref ochronnych dla poszczególnych inwestycji. To poszczególne inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska i ich oddziaływanie musi zamykać się na granicy działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) wniesionej pod Nr 18, dotyczącej przekwalifikowanie dz. 1861/1 o pow. 0,2386 ha przy ul. Cisowej na działkę budowlaną. Ponieważ rozwiązanie takie byłoby sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jaworze.
- 5) wniesionej pod Nr 21, dotyczącej korekty linii zabudowy od drogi C18KDD (ul. Kalwaria). Ponieważ budowa domu mieszkalnego jest możliwa. Przy obecnych ustaleniach planu budynek może mieć około 180 m<sup>2</sup> w parterze.

**§ 2. 1.** Nie uwzględnia, nieuwzględnionych w części przez Wójta uwag:

- 1) wniesionej pod Nr 12, dotyczącej włączenia całej działki 2150/48 do terenów zabudowy. Ponieważ wschodnią częścią działki przebiega potok ze strefą biologiczną.
- 2) wniesionej pod Nr 17, dotyczącej likwidacji terenów łąk i zieleni na rzecz terenów mieszkaniowych, usługowych i zabudowy zagrodowej. Ponieważ tereny te tworzą enklawy istniejącej zwartej zieleni i zadrzewień i są chronione ustaleniami studium i obowiązującego planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Śliwka**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/228/13  
Rady Gminy Jaworze  
z dnia 4 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” Rada Gminy Jaworze rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 1. 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko – Biała, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych oraz terenów położonych powyżej mostu na potoku Jasionka gmina Jaworze nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Śliwka**