



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 stycznia 2009 r.

Nr 1

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- | | | | |
|---|---|---|----|
| 1 | – | Nr XIX/177/08 Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze | 1 |
| 2 | – | Nr XIX/178/08 Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze | 21 |
| 3 | – | Nr XIX/179/08 Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze | 42 |

ZARZĄDZENIE WOJEWODY

- | | | | |
|---|---|--|----|
| 4 | – | Nr 462/08 z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Chełm Śląski w okręgu wyborczym nr 8 | 70 |
|---|---|--|----|

OBWIESZCZENIE WOJEWODY

- | | | | |
|---|---|--|----|
| 5 | – | z dnia 2 stycznia 2009 r. o sprostowaniu błędu | 73 |
|---|---|--|----|

DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

- | | | | |
|---|---|--|----|
| 6 | – | z dnia 22 grudnia 2008 r. zatwierdzająca zmianę taryfy dla ciepła ustaloną przez „LIMAR” Sp. z o. o. z siedzibą w Częstochowie | 73 |
|---|---|--|----|

INFORMACJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

- | | | | |
|---|---|--|----|
| 7 | – | o decyzji z dnia 19 grudnia 2008 r. odmawiającej zatwierdzenia zmiany taryfy dla ciepła dla Zakładu Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie | 75 |
|---|---|--|----|

OGŁOSZENIA:

- | | | | |
|---|---|---|----|
| 8 | – | Starosty Zawierciańskiego z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie operatu ewidencji gruntów i budynków obrębów: Włodowice, Rzędkowice, Zdów | 75 |
| 9 | – | Starosty Bielskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie projektu operatu ewidencji gruntów i budynków gminy Kozy | 76 |

1

UCHWAŁA NR XIX/177/08 Rady Gminy Jaworze

z dnia 7 października 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jaworze

Stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze” przyjętego Uchwałą Nr XXXII/179/01 z dnia 19.07.2001 roku
uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Jaworze**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica, oraz miastem Bielsko-Białą.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana tekstu obowiązującego planu w zakresie określenia:
 - 1/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 3/ zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XII/118/07 Rady Gminy Jaworze z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.
3. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1/ ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
 - 2/ załączników do planu:
 - a) integralne części planu:

Załącznik Nr 1 – niezmieniony rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Nr 102, poz. 2714 z 20 listopada 2003 r., którego ustalenia przeniesiono na 4 arkusze kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 2000,
 - b) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:

Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. W rysunku planu obowiązujące są wszystkie oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie rysunku planu na arkuszu 0.
5. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 2a uchwały,
- 2/ planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaworze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4/ przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6/ obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 7/ zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin oraz towarzyszące tym budynkom obiekty garażowe i gospodarcze,
- 8/ usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi służące celom publicznym, w tym z zakresu administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu, straży pożarnej, itp.,
- 9/ usługach i działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi turystyki i rekreacji, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze,
- 10/ usługach nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć usługi i działalność nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska,
- 11/ zakazie lub wykluczeniu – oznacza to bezwzględny warunek przestrzegania określonych zawartych w ustaleniach planu,
- 12/ drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie zachodzi konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

**Warunki zagospodarowania terenów
dotyczące ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 3

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska na całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
 - 2/ możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3/ prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny,
 - 4/ zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
 - 5/ obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
 - 6/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do kanalizacji opadowej lub odbiornika – wód opadowych i roztopowych z dróg klasy Z, parkingów i powierzchni szczelnych w obrębie terenów produkcyjnych i usługowych oraz działek obiektów produkcyjno-usługowych na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” – w tym obowiązek wstępnej segregacji,
 - 8/ nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich” wysypisk,
 - 9/ obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

§ 4

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się na całym obszarze objętym opracowaniem:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni

naturalnej i półnaturalnej:

- 1/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
 - 2/ spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
 - 3/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE,
 - 4/ zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ZL oraz zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych i sportowych,
 - 5/ pojedynczych drzew, starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6/ ustanowionych pomników przyrody.
2. Obowiązek zachowania odległości projektowanych budynków od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.
 3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 13 ust. 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

§ 5

1. Przyjmuje się na całym obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustanowione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2. Celem utworzenia otuliny, której granice oznaczono na rysunku planu, jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.
3. Do czasu ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny obowiązuje wymóg zasięgania opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach otuliny, z wyłączeniem obiektów mieszkalnych i inwentarskich lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod budownictwo.

§ 6

1. Przyjmuje się w obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jaworze” ustanowione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasady ochrony „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jaworze” reguluje uchwała Rady

Gminy o jego utworzeniu.

3. W granicach „zespołu”, oznaczonych na rysunku planu, wydziela się:

- 1/ strefę „A” o wysokich walorach krajobrazu naturalnego, w której wprowadza się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
- 2/ strefę „B” o najwyższych walorach krajobrazu kulturowego, w której wprowadza się zasady zagospodarowania obowiązujące w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3,
- 3/ strefę „C” o wysokich walorach krajobrazu kulturowego, w której dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej według szczegółowych ustaleń określonych w rozdziale III.

**Zasady i sposoby zagospodarowania terenów
podlegających ochronie oraz zasady ochrony
zdrowia i bezpieczeństwa ludzi,
wynikające z przepisów odrębnych**

§ 7

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód, a także umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniami wodnymi płynącymi należy zachować:
 - 1/ odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa)
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
 - co najmniej 3 metry od rowów melioracyjnych,
 - 2/ odległość ogrodzeń:
 - co najmniej 3 metry od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa).
2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą być zmniejszone za zgodą administratora cieku.

§ 8

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy, w obszarach o nachyleniu większym niż 12°, ustala się obowiązek uwzględnienia występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk osuwiskowych takich jak: spływy, obrywy, zmywy, zsuwy, osuwiska w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

nych,
a ponadto:

- 1/ zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
- 2/ zakaz wykonywania wykopów o wysokości ścian powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
- 3/ zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu,
- 4/ w projektach technicznych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 9

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone przepisami odrębnymi.
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

- 1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MNr** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **UP i Uks** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- 4/ dla pozostałych terenów nie określa się w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (objektami) wymienionymi w ust. 1 – 4 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

§ 11

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się – stosownie do przepisów odrębnych – indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Wprowadza się strefy:
 - 1/ ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2/ ochrony krajobrazu,
 - ustanowione dla ochrony układu urbanistycznego centrum Jaworza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-521/87.
3. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
 - 1/ utrzymanie i konserwacja obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym,
 - 2/ zakaz wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków,
 - 3/ w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, nowe obiekty mogą być realizowane na zasadzie wymiany substancji,
 - 4/ wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów nie dostosowanych gabarytami i technologią,
 - 5/ zakaz wycinki starodrzewu.
4. W strefie ochrony krajobrazowej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
 - 1/ zachowanie elementów krajobrazu naturalnego, w tym walorów widokowych wzgórz Młyńska Kępa,
 - 2/ dostosowanie nowej zabudowy do charakteru krajobrazu naturalnego i skali krajobrazu kulturowego,
 - 3/ likwidacja obiektów degradujących krajobraz, w tym sukcesywna wymiana napowietrznych linii energetycznych na sieci kablowe.
5. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych gminy Jaworze prowadzonej przez Wójta Gminy.
6. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Jaworze i oznaczone na rysunku planu.
7. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarach

i obiektach wymienionych w ust. 2 ÷ 6 realizowane mogą być na warunkach ustalanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia.
2. W obrębie terenów otwartych (ZE i ZI) dopuszcza się jedynie:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według parametrów określonych w niniejszym §,
 - 2/ wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, garaże) w granicach zabudowanej działki, według parametrów określonych w niniejszym §,
 - 3/ lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy.
3. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 14,
 - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach, zgod-

nie z przepisami odrębnymi,

- 3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.

7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

Kolorystyka materiałów wykończeniowych dachów powinna być utrzymana w następujących kolorach: czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,

8. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej forma architektoniczna **nowej zabudowy** winna nawiązywać proporcjami, formą, detalem i materiałami do cech swoistych dla miejscowości, w której obiekt się znajduje (nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej), w tym:

- 1/ podstawową formą zabudowy winny być – bez względu na przeznaczenie – budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. W uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) dopuszcza się stosowanie zabudowy bliźniaczej,

- 2/ podstawowa forma dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,

- c) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i magazynowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów o znacznej rozpiętości dachu.

Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek,

- 3/ wysokość od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku):

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 10 metrów,
b) dla budynków usługowych – do 12 metrów,
c) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych – do 12 metrów,
d) dla budynków gospodarczych – do 6 metrów,
e) dla budynków inwentarskich – do 8 metrów,
f) dla garaży – do 6 metrów,

przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (kościół, wieża remizy strażackiej itp.).

9. Dla obiektów istniejących:

- 1/ przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 8 pkt 3,

- 2/ przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 8 pkt 4 z tolerancją do 20% tej wysokości,

- 3/ jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 25%; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

10. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

11. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz stosowania listew elewacyjnych typu „siding” (za wyjątkiem terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej).

12. Dla funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach

dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

13. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1/ dla zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - 2/ w zabudowie bliźniaczej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3/ dla obiektów usługowych – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - 4/ dla obiektów produkcji i składowania – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - 5/ dla obiektów sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

§ 13

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - 1/ 30% powierzchni działki na terenach zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej,
 - 2/ 40% powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
 - 3/ 50% powierzchni działki na terenach działalności produkcyjnej i usługowej.
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - 1/ na terenach zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 2/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności i na terenach działalności produkcyjnej i usługowej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. W przypadku przekroczenia określonych w ust. 1 i 2 wskaźników w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

§ 14

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1/ przy drogach oznaczonych symbolem 1DPZ – minimum 20 metrów od krawędzi jezdni,
 - 2/ przy drogach oznaczonych symbolem DPZ – minimum 10 metrów od krawędzi jezdni,
 - 3/ przy drogach oznaczonych symbolem DGL – minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
 - 4/ przy drogach oznaczonych symbolem DGD – minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
 - 5/ przy drogach wewnętrznych – minimum 6 metrów od krawędzi jezdni,
 - 6/ przy terenach oznaczonych symbolem KK – minimum 10 metrów od granicy obszaru kolejowego.
2. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
 - 1/ budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy – za zgodą zarządcy drogi,
 - 2/ ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa.
 3. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 2 wymaga:
 - 1/ zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - 2/ zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 15

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 13 i 14.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojeżdżalność i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne albo dojazdy nie-

wydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry (z „mijankami” co 100 metrów w przypadku dłuższych odcinków). Przy braku możliwości wydzielienia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.

3. Drogi wewnętrzne – dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do publicznego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
5. Podziały działek położonych przy drodze powiatowej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych, zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.
6. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.
7. 1/ Ustala się minimalne powierzchnie przy wtórnym podziale na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 1000m²,
 - b) dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej 1500m²,
 - c) dla zabudowy usługowej w terenie A 9 U 5000m²,
 - d) dla zabudowy rezydencjalnej w terenie A 2 MNr 5000m²,
 - e) dla zabudowy rezydencjalnej w pozostałych terenach 2500m²,
 - f) dla zabudowy bliźniaczej – 600m² (dla 1 budynku).2/ Dopuszcza się wydzielenie 1 działki o powierzchni mniejszej o max 20% niż ustalone w pkt 1/.
8. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
9. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują

w przypadku:

- 1/ dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- 2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16

1. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników, działający w oparciu o źródło zewnętrzne tj. wodociąg grupowy „Bielsko-Biała,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci,
 - 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody,
 - 4/ zachowuje się i dopuszcza realizację nowych lokalnych ujęć wody i studni, w tym jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych.
2. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1/ odprowadzenie ścieków z części obszaru do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
 - 2/ realizację na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków wg zaktualizowanej „Koncepcji programowej kanalizacji sanitarnej w Jaworzu”.
 - 3/ dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz dowóz ścieków do oczyszczalni „Wapienica” w Bielsku-Białej,
 - 4/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych bądź niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1/ utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Bielsku-Wapienicy poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 15 kV i istniejących

- 10 stacji transformatorowych 15/0,4 kV – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
- 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywnym poprzez:
- a) modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV na terenach wydzielonych w rysunku planu,
- 3/ rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu,
- 4/ wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustanawia się wolne od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefy techniczne o szerokości:
- a) 16 metrów – wzdłuż linii 15 kV (po 8 metrów od osi linii),
 - b) 6 metrów – wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 metry od osi linii).
- Odległości, mogą zostać zmniejszone zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą administratora sieci.
4. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
- 1/ utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od Ø 150 do Ø 50 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od Ø 40 do Ø 25,
 - 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
 - a) gazociąg wysokociśnieniowy Ø 100 relacji Świętoszówka – Jaworze,
 - b) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia „Jaworze”,
 - 3/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywnym poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 4/ dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują „strefy techniczne” zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przyjmuje się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w gminie w oparciu o przepisy odrębne:
- 1/ organizację odbioru odpadów na terenie gminy,
 - 2/ segregację odpadów u źródeł ich powstawania,
 - 3/ gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów

- komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko, zlokalizowane poza obszarem gminy,
- 4/ organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami,
 - 5/ likwidację i rekultywację dzikich wysypisk zinventaryzowanych na obszarze opracowania.
6. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1/ dopuszcza się wyłącznie stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych,
 - 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych.
7. Przyjmuje się zasady odprowadzania wód deszczowych:
- 1/ z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - 2/ z terenów dróg, parkingów, urządzeń obsługi transportu samochodowego i terenów produkcyjno-usługowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków-zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 17

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1 ÷ 34MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi, na działkach do których inwestor posiada tytuł prawny, mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe,
 - 3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 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/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,
 - 6/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 7/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1 ÷ 8MU** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową i usługową**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, lub wymiany kubatury,
 - 2/ możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, obiektów produkcyjno-usługowo-handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów, oraz garaży dla lokali mieszkalnych,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1 ÷ 4MNR** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową o charakterze rezydencjalnym**.

2. W terenach ustala się:

- 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- 2/ realizację na wydzielonej działce jednego obiektu mieszkalnego z garażem przyległym lub wolnostojącym,
- 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
- 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
- 5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. W terenach wyklucza się realizację:

- 1/ wszelkich budynków usługowych i produkcyjnych,
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **A UC** przeznacza się, pod **usługi centrotwórcze**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość realizacji obiektów usług użyteczności publicznej i usług: administracji publicznej, usług kultury, turystyki i sportu, handlu detalicznego, gastronomii, usług biurowych, banków, itp.,
 - 3/ lokalizację mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych, nie przekraczających 10% powierzchni ogólnej w danym obiekcie,
 - 4/ realizację budynków mieszkalno-usługowych na działkach nowo wydzielonych nie mniejszych niż 15 arów,
 - 5/ realizację urządzonych terenów zielonych,
 - 6/ budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenie wyklucza się realizację:
 - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2/ garaży boksowych i wolnostojących.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
- 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1÷ 8 U** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usługowych i mieszkalno-usługowych, z możliwością wykonywania robót budowlanych, z zaleceniem wykonania wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
 - 2/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 3/ możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych, o powierzchni nie przekraczającej 40% pow. użytkowej obiektu,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych,
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
 - 6/ realizację wszelkich zamierzeń w terenie A 1U wyłącznie na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W terenach wyklucza się realizację:
 - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2/ garaży boksowych i wolnostojących,
 - 3/ budynków mieszkalnych bez funkcji usługowej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- 3/ budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenie wyklucza się realizację:
 - 1/ zabudowy mieszkaniowej,
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3/ garaży boksowych i wolnostojących.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ konieczność opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całej jednostki z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) wydzielić drogi dojazdowe o szerokości min. 6 metrów w liniach rozgraniczających,
 - b) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym – powierzchnia zieleni towarzyszącej nie może być mniejsza od 20% pow. terenu wyznaczonego pod usługi,
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - 2/ obiekty kubaturowe formą i detalem architektonicznym winny nawiązywać do tradycji budowlanej regionu i muszą być wkomponowane w istniejący krajobraz, aby nie tworzyły dominanty.
5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1÷ 3 UP** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi użyteczności publicznej**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenie A1UP historycznego zespołu pałacowo-parkowego obejmującego pałac, oficyny pałacowe, obiekty gospodarcze oraz otoczenie parkowe z pomnikami przyrody,
 - 2/ utrzymanie w terenie A2UP zespołu obiektów i urządzeń usługowych, w tym wielofunkcyjnego obiektu administracji i gminnych organów samorządowych,
 - 3/ utrzymanie w terenie A3UP obiektów i urządzeń usług oświaty.
3. W terenach A2 i A3UP dopuszcza się:
 - 1/ możliwość wykonywania robót budowlanych,

§ 22

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **A 9U** przeznacza się **pod usługi**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji obiektów i urządzeń zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym usług handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, usług turystyki i sportu, działalności finansowej, itp.,
 - 2/ realizację urządzonych terenów zielonych,

- 2/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 3/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
 - 5/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inne funkcje usługowe z zaleceniem utrzymania charakteru usług użyteczności publicznej.
4. Realizacja wszelkich zamierzeń w terenie A 1UP, w tym zmiana sposobu użytkowania, wyłącznie na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 24

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **A Uks, ZC** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultury sakralnej i tereny cmentarza**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenie zabytkowego kościoła parafialnego, obiektów administracji kościelnej wraz z otoczeniem,
 - 2/ utrzymanie historycznego cmentarza wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością rozbudowy w granicach terenu,
 - 3/ możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów,
 - 5/ utrzymanie i ochronę urządzonych terenów zielonych, w tym pomników przyrody,
- 6/ zachowanie wokół cmentarza czynnego strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50m z zakazem lokalizacji obiektów i urządzeń określonych w przepisach odrębnych.
3. W terenie wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów poza wymienionymi w ust. 2.

§ 25

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1 ÷ 2 UT** przeznacza się, zgodnie z przeważającym użytkowaniem pod **usługi turystyki i wypoczynku**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, w tym amfiteatru w terenie A1UT, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość realizacji nowych obiektów i

- urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników,
- 3/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
- 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
- 5/ zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.

§ 26

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **A UT, US** przeznacza się, pod **usługi sportu i turystyki**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji obiektów sportowych, kubaturowych i otwartych oraz obiektów turystyki z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2/ realizację urządzonych terenów zielonych,
 - 3/ budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenie wyklucza się realizację:
 - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2/ garaży boksowych i wolnostojących,
 - 3/ zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ obiekty kubaturowe formą i detalem architektonicznym winny nawiązywać do tradycji budowlanej regionu i muszą być wkomponowane w istniejący krajobraz, aby nie tworzyły dominanty,
 - 2/ realizacja zamierzeń w terenie na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 27

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1 ÷ 8 UHR** przeznacza się, zgodnie z przeważającym zainwestowaniem, pod **działalność usługowo-handlowo-rzemieślniczą**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej, w tym z usługami rzemiosła, z możliwością wykonywania robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z możliwością przeznaczeniem podstawowym,
 - 2/ możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, obiektów produkcyjno-usługowo-handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, zgodnie z przepisami

odrębnymi,

- 3/ realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz infrastruktury technicznej,
 - 4/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.
3. W terenach wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A 1 ÷ 2 UH, TS** przeznacza się pod **usługi handlu i obsługę transportu samochodowego**.
2. W terenach ustala się:
- 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją, nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu,
 - 3/ realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. W terenach wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 29

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **ATS, S** przeznacza się pod **obsługę transportu samochodowego i składy**.
2. W terenie ustala się:
- 1/ możliwość lokalizacji baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego, handlu hurtowego, magazynów, składów i innych obiektów produkcyjno-usługowych, nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu,
 - 2/ realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3/ realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

3. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 30

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **A RU** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zespół dworski i ośrodek produkcji rolnej**.
2. W terenie ustala się:
- 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń rolniczego ośrodka produkcyjno-usługowego (dawnego folwarku) z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ utrzymanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz mieszkań związanych z obsługą produkcji rolnej,
 - 3/ utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4/ utrzymanie i ochronę zieleni urządzonej, w tym pomników przyrody,
 - 5/ możliwość zmiany sposobu użytkowania części lub całości obiektów na inne cele produkcyjno-usługowe lub usługowe, w tym usługi turystyczne, pod warunkiem zachowania ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko w granicach użytkowanego terenu.
3. Realizacja zamierzeń wymienionych w ust. 2 wyłącznie na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora.

§ 31

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **AR** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze z zakazem zabudowy**.
2. W terenach ustala się:
- 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
 - 2/ utrzymanie oraz budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
 - 3/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.
3. W terenach wyklucza się:
- 1/ realizację wszelkich obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w § 38,
 - 2/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 3/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych.

§ 32

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **ARZ, RL** przeznacza się,

zgodnie z przeważającym użytkowaniem, pod **lasy oraz zadrzewienia śródpolne**.

2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej oraz zadrzewień śródpolnych i przywodnych,
 - 2/ ochronę terenów otwartych o walorach widokowych,
 - 3/ możliwość zalesień części terenów oraz zagospodarowanie w postaci trwałych użytków zielonych,
 - 4/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych,
 - 5/ zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 33

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A ZE** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **cieki naturalne i sztuczne z zielenią**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ zachowanie swobodnego dostępu do wody,
 - 2/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - 3/ możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone,
 - 4/ obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
 - 3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 34

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A ZPZL** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zielenią parkową i park leśny**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę zieleni parkowej w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Centrum Jaworza,
 - 2/ utrzymanie i ochronę zespołu leśnego wraz ze ścieżkami turystycznymi na wzgórzu Młyńska Kępa,
 - 3/ możliwość zagospodarowania całości terenu w formie zieleni parkowej i parku leśnego poprzez realizację zalesień i zadrzewień parkowych z urządzeniami wypoczynku bier-

nego, ciągami spacerowymi, elementami małej architektury, itp. według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ dewastację drzewostanów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2,
 - 2/ realizację napowietrznych linii infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń naruszających walory widokowe terenu.

§ 35

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A ZI** przeznacza się pod **zielenią izolacyjną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i realizację zieleni niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a terenami produkcyjno-usługowymi, rolnymi oraz terenami kolejowymi,
 - 2/ zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 36

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **A WZs** wyznacza się dla ochrony udokumentowanego **złoża wód leczniczych**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ dotychczasowe użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiego zainwestowania trwałego,
 - 2/ przystąpienie do eksploatacji złoża, po uzyskaniu stosownych koncesji i zezwoleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 37

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **A NO** przeznacza się pod **urządzenia odprowadzenia ścieków**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ lokalizację obiektów i urządzeń przepompowni ścieków,
 - 2/ realizację zieleni urządzonej,
 - 3/ możliwość uściślenia lokalizacji obiektów w projektach budowlanych,
 - 4/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 38

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **A EE** przeznacza się dla **urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych średniego napięcia)**.

2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
 - 2/ rozbudowę urządzeń w celu zwiększenia ich mocy,
 - 3/ realizację nowych stacji transformatorowych w jednostkach A 3MN, A 2MNr, A 24MN, A ZI i A R,
 - 4/ zachowanie stref o wymiarach 5 x 5m wolnych od zabudowy wokół stacji transformatorowych,
 - 5/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 39

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1 DPZ – istniejąca droga powiatowa nr 4417S o szerokości 23m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DPZ – istniejące drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze) o docelowej szerokości 20m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DGL – istniejące i projektowane drogi gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 12 – 15m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

DGD – istniejące i projektowane drogi gminne klasy D (dojazdowe) o docelowych szerokościach 10 – 12 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.

2. Dla dróg powiatowych i gminnych ustala się:
 - 1/ utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych i parkingów, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, skrzyżowanie ulic Bielskiej, Cieszyńskiej i Zdrojowej w formie ronda na warunkach określonych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku - Białej,
 - 2/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej,
 - 3/ możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg.
3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących

dróg powiatowych i gminnych na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane za zgodą zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi,
5. Dla istniejących dróg gminnych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się docelową szerokość 10m w liniach rozgraniczających.

§ 40

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KK** jest terenem zamkniętym – plan nie określa zasad jego zagospodarowania.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 41

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

1/ w wydzielonych terenach oznaczonych symbolami:

A1 – 4MNr, ATS,S, A9U, A1UH,TS – 30%,

2/ w wydzielonych terenach oznaczonych symbolami:

MN, MU, UC, U, UHR – 15%,

3/ w pozostałych wydzielonych terenach – 0%.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

§ 43

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Jaworze.

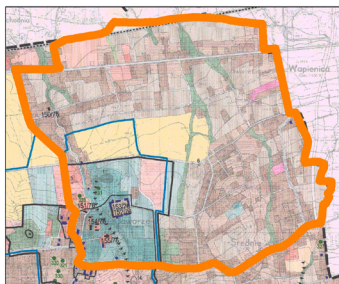
§ 44

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAWORZE
SKALA 1:25 000**



SCHEMAT ARKUSZY



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		ZIELENI PARKOWEJ I PARKU LEŚNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		USŁUG CENTROTWORCZYCH		ZIELENI IZOLACYJNEJ
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		USŁUG	TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY KRAJOBRAZU		USŁUG KULTURY SAKRALNEJ I CMENTARZA		DROGI POWIATOWE ZBIORCZE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU		DROGI GMINNE LOKALNE
	OBIEKTY ZABYTOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ		USŁUG SPORTU I REKREACJI		DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO		DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWYCH - HANDLOWO - RZEMIEŚLNICZEJ		DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO W TYM GRANICE POMIĘDZY STREFAMI "A, B I C"		HANDLU I OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO		ŚCIEŻKI ROWEROWE
TERENY O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH ZAGOSPODAROWANE LUB PRZEZNACZONE DO ZAGOSPODAROWANIA ZGODNIE Z ODPOWIEDNIMI USTALENIAMI, W TYM TERENY:			OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO I SKŁADÓW		URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE istniejące i projektowane
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		ZESPOŁU DWORSKIEGO I OŚRODKA PRODUKCJI ROLNEJ		STREFY TECHNICZNE LINII 15 KV istniejące i projektowane
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ		UPRAW POŁOWYCH I OGRODNICZYCH Z CAŁKOWITYM ZAKAZEM ZABUDOWY		URZĄDZENIA ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE REZYDENCJALNYM		ŁASÓW I ZADRZEWIEŃ		UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH
			CIEKÓW NATURALNYCH I SZTUCZNYCH Z ZIELENIĄ		
					TERENY ZAMKNIĘTE

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JAWORZE**

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica i miastem Bielsko - Biała.

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/177/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 0



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JAWORZE**

Obszar ograniczony ulicami: Waplenicka, Zdrojowa, Bielecka, Niecała
i granicami z gminą Jasienica i miastem Bieleśko - Biała.

SKALA 1 : 2000



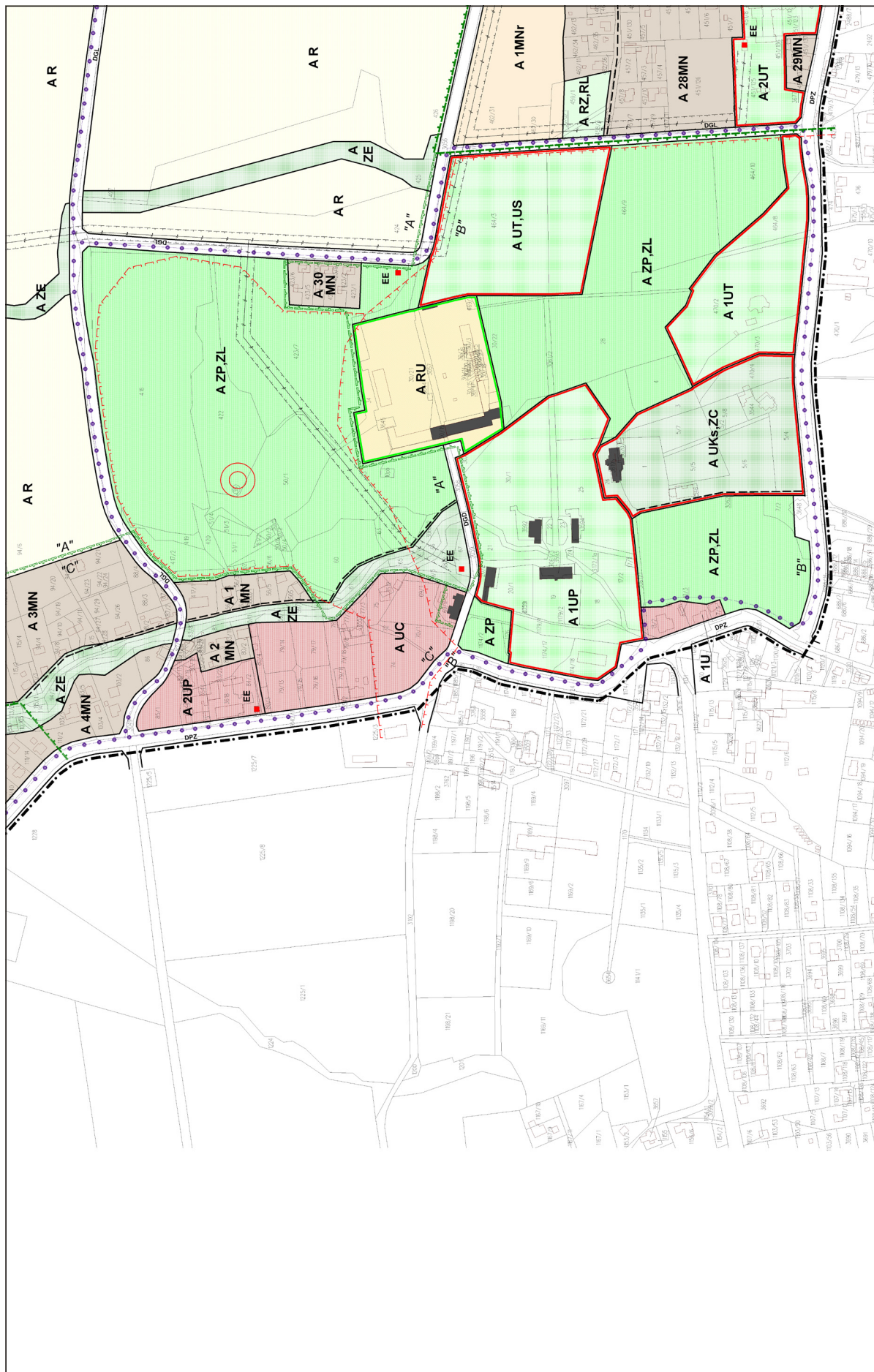
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/177/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 1



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JAWORZE**

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica i miastem Bielsko - Biala.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA JAWORZE

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bieleską, Niecałą
i granicami z gminą Jasienica i miastem Bielesko - Biela.

SKALA 1 : 2000



Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/177/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 3

Arkusz: 4

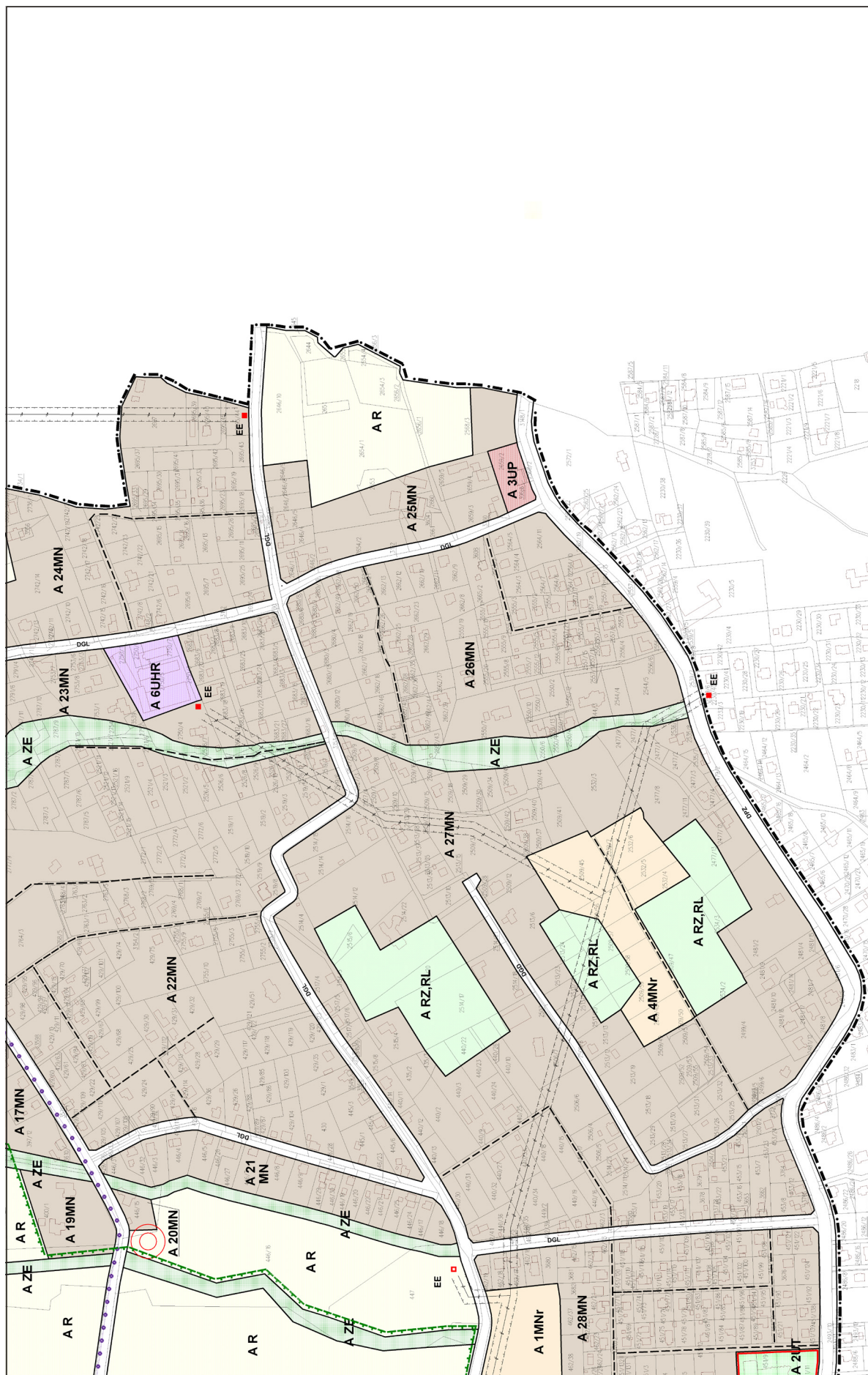
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/177/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA JAWORZNO

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Bielecką, Niecałą
i granicami z gminą Jasienica i miastem Bieleśko - Biała.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/177/08
Rady Gminy Jaworze
z dnia 7 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Rada Gminy Jaworze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Jaworze, informującym że do projektu zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicą, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Białą, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/177/08
Rady Gminy Jaworze
z dnia 7 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze
o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury**

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do projektu zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicą, Zdrojową, Bielską, Niecałą i granicami z gminą Jasienica oraz miastem Bielsko-Białą

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Jaworze, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 106 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

2

**UCHWAŁA NR XIX/178/08
Rady Gminy Jaworze**

z dnia 7 października 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jaworze

Stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze” przyjętego Uchwałą Nr XXXII/179/01 z dnia 19.07.2001 roku

uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Jaworze**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1225/8 w rejonie ul. Fol-

- warczej objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Jaworze – Uchwała Nr XI/105/07 z dnia 20 listopada 2007 roku.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana tekstu obowiązującego planu w zakresie określenia:
- 1/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 3/ zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XII/119/07 Rady Gminy Jaworze z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.
3. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
- 1/ ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
 - 2/ załączników do planu:
 - a) integralne części planu:

Załącznik Nr 1 – niezmieniony rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Nr 102, poz. 2714 z 20 listopada 2003 r., którego ustalenia przeniesiono na 4 arkusze kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 2000,
 - b) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:

Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. W rysunku planu obowiązujące są wszystkie oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie rysunku planu na arkuszu 0.
5. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2a uchwały,

- 2/ planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaworze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4/ przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6/ obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 7/ zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin oraz towarzyszące tym budynkom obiekty garażowe i gospodarcze,
- 8/ usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi służące celom publicznym, w tym z zakresu administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu, straży pożarnej, itp.,
- 9/ usługach i działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi turystyki i rekreacji, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze,
- 10/ usługach nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć usługi i działalność nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska,
- 11/ zakazie lub wykluczeniu – oznacza to bezwzględny warunek przestrzegania określonych zawartych w ustaleniach planu,
- 12/ drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie zachodzi konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3

1. W celu zachowania wymogów ochrony środo-

wiska na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- 2/ możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3/ prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny,
- 4/ zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 5/ obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 6/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do kanalizacji opadowej lub odbiornika – wód opadowych i roztopowych z dróg klasy Z, parkingów i powierzchni szczelnych w obrębie terenów produkcyjnych i usługowych oraz działek obiektów produkcyjno-usługowych na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” – w tym obowiązek wstępnej segregacji,
- 8/ nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich” wysypisk,
- 9/ obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

§ 4

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się na całym obszarze objętym opracowaniem:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
 - 1/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
 - 2/ spełniających funkcje przeciwerozryjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary,

wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),

- 3/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE,
 - 4/ zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL i ZC oraz zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych i sportowych,
 - 5/ pojedynczych drzew, starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6/ ustanowionych pomników przyrody.
2. Obowiązek zachowania odległości projektowanych budynków od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.
 3. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 13 ust. 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

§ 5

1. Przyjmuje się na całym obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – ustanowionego w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2. Celem utworzenia otuliny, której granice oznaczono na rysunku planu, jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.
3. Do czasu ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny obowiązuje wymóg zasięgania opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach otuliny, z wyłączeniem obiektów mieszkalnych i inwentarskich lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod budownictwo.

§ 6

1. Przyjmuje się w obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jaworze” – ustanowionego w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasady ochrony „Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Jaworze” reguluje uchwała Rady Gminy o jego utworzeniu.
3. W granicach „zespołu”, oznaczonych na rysunku planu, wydziela się:
 - 1/ strefę „A” o wysokich walorach krajobrazu naturalnego, w której wprowadza się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
 - 2/ strefę „B” o najwyższych walorach krajo-

brazu kulturowego, w której wprowadza się zasady zagospodarowania obowiązujące w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3,

- 3/ strefę „C” o wysokich walorach krajobrazu kulturowego, w której dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej według szczegółowych ustaleń określonych w rozdziale III.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 7

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód, a także umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - 1/ odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
 - co najmniej 3 metry od rowów melioracyjnych,
 - 2/ odległość ogrodzeń:
 - co najmniej 3 metry od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa).
2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą być zmniejszone za zgodą administratora cieku.

§ 8

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy, w obszarach o nachyleniu większym niż 12°, ustala się obowiązek uwzględnienia występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk osuwiskowych takich jak: spływy, obrywy, zmywy, zsuwy, osuwiska w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ponadto:
 - 1/ zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - 2/ zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowo-

dować podcięcie stoku,

- 3/ zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu,
- 4/ w projektach technicznych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 9

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone przepisami odrębnymi.
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:
 - 1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MNr** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MNi, MP i MW** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3/ terenów oznaczonych w planie symbolami **UP, UT i Uks** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 4/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 5/ dla pozostałych terenów nie określa się w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 – 5 wprowadza

się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

§ 11

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się – stosownie do przepisów odrębnych – indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Wprowadza się strefy:
 - 1/ ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2/ ochrony krajobrazu:
 - ustanowione dla ochrony układu urbanistycznego centrum Jaworza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 521/87.
3. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
 - 1/ utrzymanie i konserwacja obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym,
 - 2/ zakaz wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków,
 - 3/ w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, nowe obiekty mogą być realizowane na zasadzie wymiany substancji,
 - 4/ wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów nie dostosowanych gabarytami i technologią,
 - 5/ zakaz wycinki starodrzewu.
4. W strefie ochrony krajobrazowej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
 - 1/ zachowanie elementów krajobrazu naturalnego, w tym walorów widokowych wzgórz Goruszków,
 - 2/ dostosowanie nowej zabudowy do charakteru krajobrazu naturalnego i skali krajobrazu kulturowego,
 - 3/ likwidacja obiektów degradujących krajobraz, w tym sukcesywna wymiana napowietrznych linii energetycznych na sieci kablowe.
5. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych gminy Jaworze prowadzonej przez Wójta Gminy.
6. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Jaworze i oznaczone na rysunku planu.
7. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarach i obiektach wymienionych w ust. 2 ÷ 6 realizowane mogą być na warunkach ustalanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia.
2. W obrębie terenów otwartych (ZE i ZI) dopuszcza się jedynie:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według parametrów określonych w niniejszym §,
 - 2/ wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, garaże) w granicach zabudowanej działki, według parametrów określonych w niniejszym §,
 - 3/ lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy.
3. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 14,
 - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.

7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

Kolorystyka materiałów wykończeniowych dachów powinna być utrzymana w następujących kolorach: czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.

8. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej forma architektoniczna **nowej zabudowy** winna nawiązywać proporcjami, formą, detalem i materiałami do cech swoistych dla miejscowości, w której obiekt się znajduje (nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej), w tym:

- 1/ podstawową formą zabudowy winny być – bez względu na przeznaczenie – budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. W uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) dopuszcza się stosowanie zabudowy bliźniaczej,

- 2/ podstawowa forma dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarni, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
- c) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i magazynowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów o znacznej rozpiętości dachu,
- d) dla nowych budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej forma dachów dostosowana do budynków istniejących.

Zalecany pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek,

- 3/ wysokość od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku):

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych – do 10 metrów,
- b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 metrów,
- c) dla budynków usługowych – do 12 metrów,
- d) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych – do 12 metrów,
- e) dla budynków gospodarczych – do 6 metrów,
- f) dla budynków inwentarskich – do 8 metrów,
- g) dla garaży – do 6 metrów,

przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (kościół, wieża remizy strażackiej itp.).

9. Dla obiektów istniejących:

- 1/ przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 8 pkt 3,
- 2/ przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 8 pkt 4 z tolerancją do 20% tej wysokości,
- 3/ jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 25%; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

10. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

11. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz stosowania listew elewacyjnych typu „siding” (za wyjątkiem tere-

nów zabudowy techniczno-produkcyjnej).

12. Dla funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
13. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- 1/ dla zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - 2/ dla obiektów usługowych – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - 3/ dla obiektów produkcji i składowania – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - 4/ dla obiektów sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

§ 13

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - 1/ 30% powierzchni działki na terenach zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej,
 - 2/ 40% powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności,
 - 3/ 50% powierzchni działki na terenach działalności produkcyjnej i usługowej.
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - 1/ na terenach zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 2/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności i na terenach działalności produkcyjnej i usługowej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. W przypadku przekroczenia określonych w ust. 1 i 2 wskaźników w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

§ 14

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1/ przy drogach oznaczonych symbolem 1DPZ – minimum 20 metrów od krawędzi jezdni,
 - 2/ przy drogach oznaczonych symbolem DPZ – minimum 10 metrów od krawędzi jezdni,
 - 3/ przy drogach oznaczonych symbolem DGL – minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
 - 4/ przy drogach oznaczonych symbolem DGD – minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
 - 5/ przy drogach wewnętrznych – minimum 6 metrów od krawędzi jezdni,
 - 6/ przy terenach oznaczonych symbolem KK – minimum 10 metrów od granicy obszaru kolejowego.
2. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5 mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
- 1/ budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy – za zgodą zarządcy drogi,
 - 2/ ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa.
3. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 2 wymaga:
- 1/ zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - 2/ zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 15

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 13 i 14.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojeżdżanie i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne albo dojazdy nie-

wydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry (z „mijankami” co 100 metrów w przypadku dłuższych odcinków). Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.

3. Drogi wewnętrzne – dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do publicznego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
5. Podziały działek położonych przy drodze powiatowej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych, zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.
6. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.
7. 1/ Ustala się minimalne powierzchnie przy wtórnym podziale na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 500m²,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej szeregowej 1000m²,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej 1500m²,
 - d) dla zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej 1500m²,
 - e) dla zabudowy rezydencjalnej 2500m².2/ Dopuszcza się wydzielenie 1 działki o powierzchni mniejszej o max 20% niż ustalone w pkt 1/.
8. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
9. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
 - 1/ dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, place oraz podzia-

łów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

- 2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16

1. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników, działający w oparciu o źródło zewnętrzne tj. wodociąg grupowy „Bielsko-Biała,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci,
 - 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody,
 - 4/ zachowuje się i dopuszcza realizację nowych lokalnych ujęć wody i studni, w tym jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych.
2. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1/ odprowadzenie ścieków z części obszaru do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
 - 2/ realizację na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków wg zaktualizowanej „Koncepcji programowej kanalizacji sanitarnej w Jaworzu”,
 - 3/ dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz dowóz ścieków do oczyszczalni „Wapienica” w Bielsku - Białej,
 - 4/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych bądź niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1/ utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Bielsku – Wapienicy poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 15 kV i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,

- 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywnym poprzez:
 - a) modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV na terenach wydzielonych w rysunku planu,
- 3/ rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu,
- 4/ wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustanawia się wolne od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefy techniczne o szerokości:
 - a) 16 metrów – wzdłuż linii 15 kV (po 8 metrów od osi linii),
 - b) 6 metrów – wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 metry od osi linii).Odległości mogą być zmniejszone zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą administratora sieci.
4. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - 1/ utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od Ø150 do Ø 50 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od Ø 40 do Ø 25,
 - 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
 - a) gazociąg wysokociśnieniowy Ø 100 relacji Świętoszówka – Jaworze,
 - b) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia,
 - 3/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywnym poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 4/ dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują „strefy techniczne” zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przyjmuje się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w gminie w oparciu o przepisy odrębne:
 - 1/ organizację odbioru odpadów na terenie gminy,
 - 2/ segregację odpadów u źródeł ich powstawania,
 - 3/ gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko, zlokalizowane poza obszarem gminy,
 - 4/ organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami,
 - 5/ likwidację i rekultywację dzikich wysypisk zinwentaryzowanych na obszarze opracowania.
6. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1/ dopuszcza się wyłącznie stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.
7. Przyjmuje się zasady odprowadzania wód deszczowych:
 - 1/ z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - 2/ z terenów dróg, parkingów, urządzeń obsługi transportu samochodowego i terenów produkcyjno-usługowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 17

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B 1MN ÷ B 12MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi, na działkach do których inwestor posiada tytuł prawny, mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe,
 - 3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 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/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,

- 6/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
- 7/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B 1MU ÷ B 4MU** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową i usługową**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych w tym obiektu sakralnego w terenie B 2MU, z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, lub wymiany kubatury,
 - 2/ możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, obiektów produkcyjno-usługowo-handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów, oraz garaży dla lokali mieszkalnych,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B MP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu

- użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- 2/ możliwość realizacji budynków mieszkalnych i obiektów pensjonatowych z urządzeniami dla obsługi ruchu turystycznego,
- 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów, oraz garaży dla lokali mieszkalnych,
- 4/ realizację zespołów zieleni urządzonej.
3. W terenie wyklucza się:
 - 1/ dalsze podziały istniejących działek,
 - 2/ lokalizacje wszelkich obiektów i urządzeń poza wymienionymi w ust. 2 i 4.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B 1 ÷ 2 MNr** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową o charakterze rezydencjalnym**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ realizację na wydzielonej działce jednego obiektu mieszkalnego z garażem przyległym lub wolnostojącym,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. W terenach wyklucza się realizację:
 - 1/ wszelkich budynków usługowych i produkcyjnych,
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B MNi** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową o podwyższonej**

intensywności.

2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ realizację budynków wolnostojących lub zabudowy szeregowej,
 - 3/ realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z lokalem użytkowym,
 - 4/ realizację zespołów zieleni urządzonej, terenów rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci,
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów.
3. Zasady podziału terenu :
 - 1/ projekt podziału należy opracować dla terenu całej jednostki,
 - 2/ wydzielić drogi dojazdowe o szerokości min. 6 metrów w liniach rozgraniczających,
 - 3/ wydzielić tereny zieleni urządzonej (zieleni wysoka i niska, place zabaw, tereny rekreacyjno-sportowe) o powierzchni minimum 0,4 ha,
 - 4/ wydzielić teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym powierzchnia tego terenu nie może być większa niż 5% powierzchni ogólnej terenu B MNI,
 - 5/ podział terenu na działki zgodnie z § 15 ust. 7 pkt 1 a i b.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B 1 ÷ 3 MW** przeznacza się pod realizację obiektów i terenów **zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie zabudowy wielorodzinnej, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ lokalizację obiektów kubaturowych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3/ wykorzystanie parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z dostępem od frontów budynków,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
 - 5/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 6/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze

ozdobnym i izolacyjnym, placów zabaw dla dzieci i obiektów małej architektury.

3. W terenach wyklucza się realizację:
 - 1/ wolnostojących obiektów usługowych,
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3/ garaży boksowych i wolnostojących.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B UC** przeznacza się, pod **usługi centrotwórcze**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ możliwość realizacji obiektów usług użyteczności publicznej i usług: administracji publicznej, usług kultury, turystyki i sportu, handlu detalicznego, gastronomii, usług biurowych i banków,
 - 2/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 3/ lokalizację mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych, nie przekraczających 10% powierzchni ogólnej w danym obiekcie,
 - 4/ realizację urządzonych terenów zielonych,
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów.
3. W terenie wyklucza się realizację:
 - 1/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2/ garaży boksowych i wolnostojących.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 24

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B 1 ÷ 3 U** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usługowych i mieszkalno-usługowych, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 3/ utrzymanie oraz realizację urządzonych tere-

- nów zielonych,
- 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
 - 5/ realizację wszelkich zamierzeń w terenie B 1U i B 2U wyłącznie na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B 1 ÷ 3 UP** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **usługi użyteczności publicznej**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenie B 1UP obiektu i urządzeń straży pożarnej,
 - 2/ utrzymanie w terenie B 2 i 3UP obiektów i urządzeń usług oświaty,
 - 3/ możliwość wykonywania robót budowlanych,
 - 4/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
 - 6/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
 - 7/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w terenie B 3UP na inne funkcje usługowe z zaleceniem utrzymania charakteru usług użyteczności publicznej.

§ 26

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B UKs** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultury sakralnej**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenie zabytkowego kościoła parafialnego, obiektów administracji kościelnej wraz z otoczeniem,
 - 2/ możliwość rewaloryzacji i rozbudowy obiektów na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym placów i

- parkingów,
- 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

§ 27

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B ZC** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, **pod cmentarz**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie historycznego cmentarza wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością rozbudowy w granicach ustalonych w planie według warunków określonych przez właściwego inspektora sanitarnego,
 - 2/ zachowanie wokół cmentarza czynnego strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50m z zakazem lokalizacji obiektów i urządzeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 28

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami B 1÷ 3 UT przeznacza się, zgodnie z przeważającym użytkowaniem **pod usługi turystyki i wypoczynku**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń turystycznych z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje turystyczne bądź leczniczo-rehabilitacyjne,
 - 2/ możliwość realizacji usług gastronomii i terenów sportowych w terenie B2 UT,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

§ 29

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B US** przeznacza się pod **usługi sportu i rekreacji**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ realizację obiektów i urządzeń strzelnicy sportowej, przy zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2/ budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym zespołu parkingów.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 30

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B1 ÷ 2 PUH** przeznacza się pod **działalność produkcyjno-usługowo-handlowej**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego i innych obiektów produkcyjno-usługowo-handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu,
 - 3/ realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych,
 - 5/ utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością wykonywania robót budowlanych i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w granicach posiadanej działki.
3. W terenach wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 31

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B P** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **działalność przemysłową**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń przemysłowych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ utrzymanie i realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3/ możliwość zmiany sposobu użytkowania części lub całości obiektów na inne cele produkcyjno-usługowe pod warunkiem zachowania ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko w granicach użytkowanego terenu,
 - 4/ wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i

należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym.

§ 32

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B RPZ** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **ośrodek produkcji i obsługi rolnictwa**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń rolniczych ośrodków produkcyjno-usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ utrzymanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego związanych z obsługą produkcji rolnej, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 3/ utrzymanie i realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej,
 - 5/ możliwość zmiany sposobu użytkowania części lub całości obiektów na inne cele produkcyjno-usługowe lub usługowe pod warunkiem zachowania ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko w granicach użytkowanego terenu.

§ 33

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **B Rm** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
 - 2/ możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
 - 3/ możliwość wymiany kubatury w granicach zabudowanych działek siedliskowych oraz realizacji uzupełniających budynków gospodarczych,
 - 4/ realizację nowych obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną,
 - 5/ utrzymanie oraz budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 2/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych,
 - 3/ lokalizację dużych ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym.

§ 34

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B R** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, **pod uprawy polowe i ogrodnicze z całkowitym zakazem zabudowy**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
 - 2/ utrzymanie oraz budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych,
 - 3/ utrzymanie istniejących urządzeń turystycznych i sportowych oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ realizację wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 3/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych.

§ 35

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B RZ, RL** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, **pod lasy oraz zadrzewienia śródpolne**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie i szczególną ochronę drzew - pomników przyrody,
 - 2/ ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów i zadrzewień,
 - 3/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków z przylegającym pasem zieleni łęgowej i użytkami zielonymi,
 - 4/ użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów niepaństwowych uwzględniającym ich ochronny charakter,
 - 5/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego,
 - 6/ możliwość utrzymania i realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 36

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B ZE** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, **pod ciek naturalne i sztuczne z zielenią**.
2. W terenach ustala się:

- 1/ zachowanie swobodnego dostępu do wody,
 - 2/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - 3/ możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone,
 - 4/ obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo - gospodarczych,
 - 3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 37

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B ZL** przeznacza się, zgodnie z przeważającym użytkowaniem, **pod park leśny**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę zespołu leśnego wraz ze ścieżkami turystycznymi i obiektem zabytkowym na wzgórzu Goruszka,
 - 2/ możliwość zagospodarowania całości terenu w formie parku leśnego poprzez realizację zalesień i zadrzewień parkowych z urządzeniami wypoczynku biernego, ciągami spacerowymi, elementami małej architektury, itp. według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W terenie wyklucza się:
 - 1/ dewastację drzewostanów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2,
 - 2/ realizację napowietrznych linii infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń naruszających walory widokowe terenu.

§ 38

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B ZI** przeznacza się **pod zielen izolacyjną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i realizację zieleni niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a terenami przemysłowymi i rolnymi oraz między pasami drogowymi,
 - 2/ zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 39

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i

oznaczony symbolem **B WZs** wyznacza się dla ochrony udokumentowanego złoża **wód leczniczych**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1/ dotychczasowe użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkiego zainwestowania trwałego,
- 2/ przystąpienie do eksploatacji złoża, po uzyskaniu stosownych koncesji i zezwoleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 40

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B WZ** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **urządzenia zaopatrzenia w wodę**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1/ utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów,
- 2/ zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia terenu,
- 3/ możliwość rozbudowy i budowy urządzeń według potrzeb użytkownika,
- 4/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 41

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **B NO** przeznacza się pod **urządzenia odprowadzenia ścieków**.

2. W terenach ustala się:

- 1/ lokalizację obiektów i urządzeń przepompowni ścieków,
- 2/ realizację zieleni urządzonej,
- 3/ możliwość uściślenia lokalizacji obiektów w projektach budowlanych,
- 4/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 42

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **B EG** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **urządzenia gazownictwa**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej, łącznie z zasilającym gazociągami wysokiego ciśnienia,
- 2/ możliwość rozbudowy stosownie do potrzeb,
- 3/ konieczność zachowania strefy bezpieczeństwa określonej w przepisach odrębnych,
- 4/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 43

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **B EE** przeznacza się dla **urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych średniego napięcia)**.

2. W terenach ustala się:

- 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
- 2/ rozbudowę urządzeń w celu zwiększenia ich mocy,
- 3/ realizację nowej słupowej stacji transformatorowej w jednostce B2MW,
- 4/ zachowanie stref o wymiarach 5 x 5m wolnych od zabudowy wokół stacji transformatorowych,
- 5/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 44

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1DPZ – istniejąca droga powiatowa nr 4417S o szerokości 23m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DPZ – istniejące drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze) o docelowej szerokości 20m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DGL – istniejące i projektowane drogi gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 15m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

DGD – istniejące i projektowane drogi gminne klasy D (dojazdowe) o docelowych szerokościach 10m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.

2. Dla dróg powiatowych i gminnych ustala się:

- 1/ utrzymanie, budowę, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych i parkingów, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych; skrzyżowanie ulic Bielskiej, Cieszyńskiej i Zdrojowej w formie ronda na warunkach określonych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej,
- 2/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej,
- 3/ możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących dróg powiatowych i gminnych na odcinkach

przebiegających przez tereny zabudowane za zgodą zarządcy drogi.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.
5. Dla istniejących dróg gminnych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się docelową szerokość 10m w liniach rozgraniczających.

§ 45

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KK** jest terenem zamkniętym – plan nie określa zasad jego zagospodarowania.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 46

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1/ w wydzielonych terenach oznaczonych symbo-

lami:

B1-2MNr, BMNi, B1MU, B2MW – 30%,

- 2/ w wydzielonych terenach oznaczonych symbolami:

MN, MU, MP, PUH – 15%,

- 3/ w pozostałych wydzielonych terenach – 0%.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

§ 48

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Jaworze.

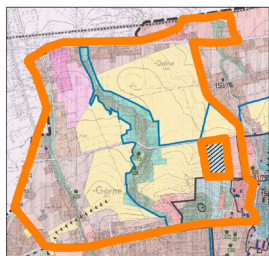
§ 49

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

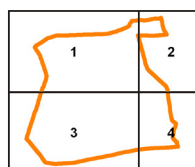
PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAWORZE SKALA 1:25 000



SCHEMAT ARKUSZY



LEGENDA

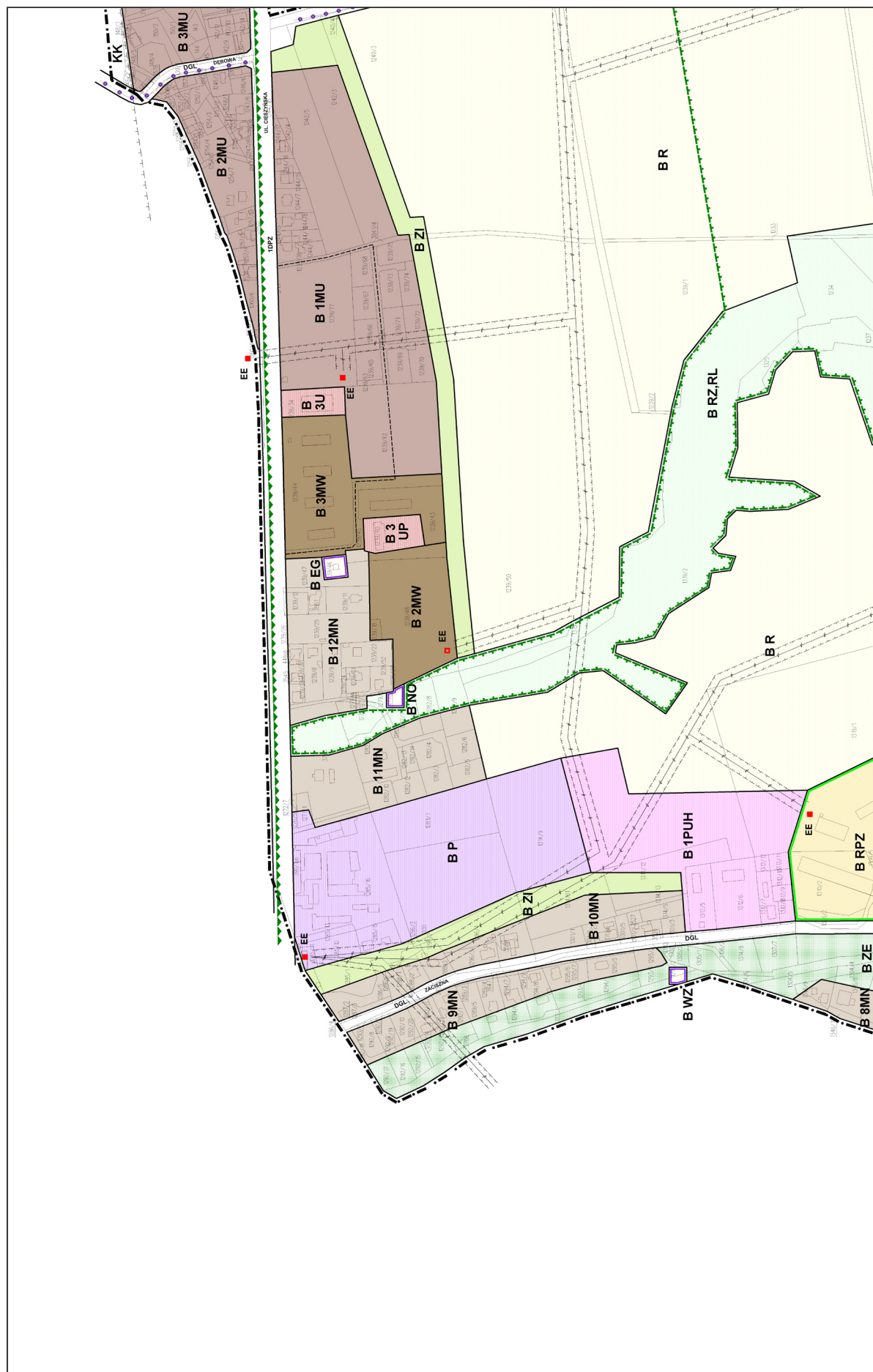
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ	TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		USŁUG CENTROTWORCZYCH		
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		USŁUG		DROGI POWIATOWE ZBIORCZE
	STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY KRAJOBRAZU		USŁUG KULTURY SAKRALNEJ		DROGI GMINNE LOKALNE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU		DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO		USŁUG SPORTU I REKREACJI		DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO W TYM GRANICE POMIĘDZY STREFAMI "A, B I C"		ZABUDOWY PRODUKCyjNO - USŁUGOWO - HANDLOWEJ		ŚCIEŻKI ROWEROWE
TERENY O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH ZAGOSPODAROWANE LUB PRZEZNACZONE DO ZAGOSPODAROWANIA ZGODNIE Z ODPOWIEDNIMI USTALENIAMI, W TYM TERENY:			PRZEMYSŁU		URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE istniejące i projektowane
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI		CMENTARZA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		STREFY TECHNICZNE LINII 15 KV istniejące i projektowane
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		OŚRODKÓW PRODUKCJI I OBSŁUGI ROLNICTWA		URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
	ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ		UPRAW POŁOWYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY		URZĄDZENIA ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
	ZABUDOWY MIESZKANIOWO - PENSJONATOWEJ		UPRAW POŁOWYCH I OGRODNICZYCH Z CAŁKOWITYM ZAKAZEM ZABUDOWY		URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE REZYDENCJALNYM		LASÓW I ZADRZEWIEŃ		UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WÓD LECZNICZYCH
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O PODWYŻSZONEJ INTENSYWNOŚCI		CIEKÓW NATURALNYCH I SZTUCZNYCH Z ZIELENIA		TERENY ZAMKNIĘTE
			PARKU LEŚNEGO		OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA
			ZIELENIA IZOLACYJNEJ		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

Obszar ograniczony ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1225/8 w rejonie ul. Folwarcznej

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/178/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 0



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JAWORZE**
Obszar ograniczony ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wzrósową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica
z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1223/8 w rejonie ul. Polwarcznej

SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

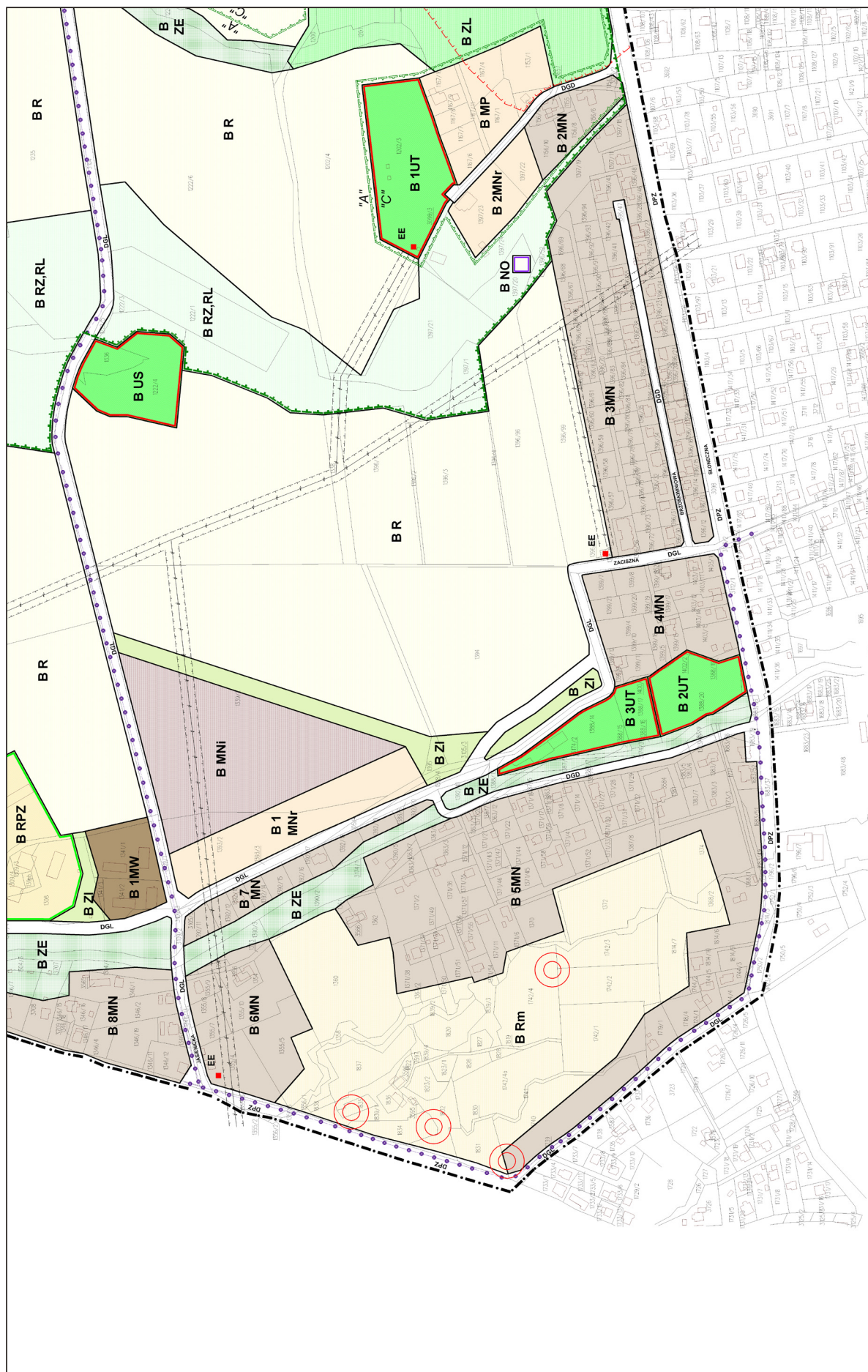
Obszar ograniczony ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica
z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1225/8 w rejonie ul. Folwarcznej

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/178/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 2



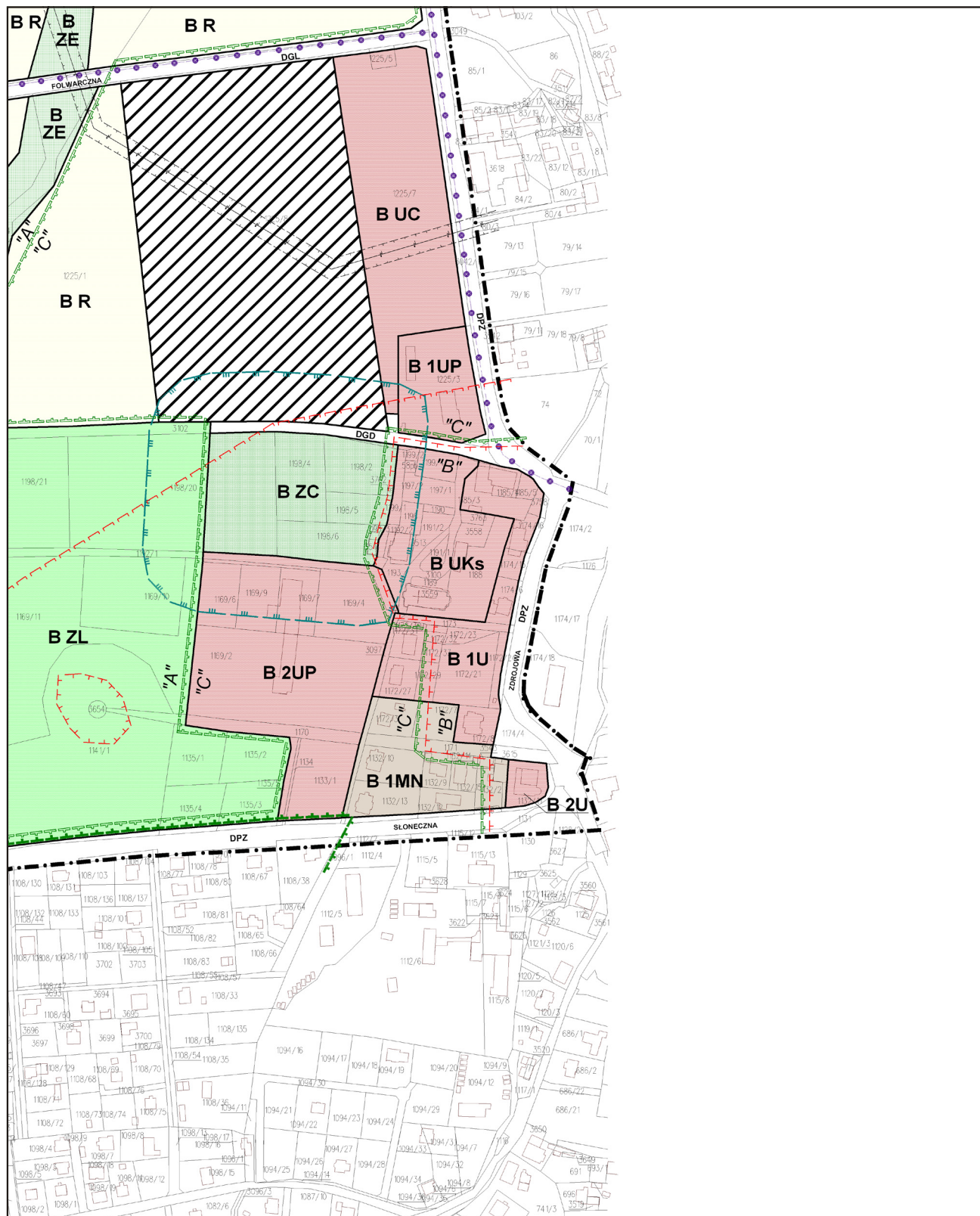
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JAWORZE**
Obszar ograniczony ulicami: Zdrojowa, Słoneczna, Wrocławska, Cieska oraz granicą z gminą Jasienica
z wyłączeniem terenu objętego działką nr 1225/8 w rejonie ul. Folwarcznej

SKALA 1 : 2000



Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/1782/08
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 3



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

Obszar ograniczony ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica
z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1225/8 w rejonie ul. Folwarcznej

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/178/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 4

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/178/08
Rady Gminy Jaworze
z dnia 7 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Rada Gminy Jaworze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Jaworze, informującym że do projektu zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1225/8 w rejonie ul. Folwarcznej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/178/08
Rady Gminy Jaworze
z dnia 7 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze
o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury**

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do projektu zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicą z gminą Jasienica z wyłączeniem terenu obejmującego działkę nr 1225/8 w rejonie ul. Folwarcznej

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Jaworze, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 106 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

3

**UCHWAŁA NR XIX/179/08
Rady Gminy Jaworze**

z dnia 7 października 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jaworze

Stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze” przyjętego Uchwałą Nr XXXII/179/01 z dnia 19.07.2001 roku

uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Jaworze**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko-Bia-

- ła, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana tekstu obowiązującego planu w zakresie określenia:
- 1/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 3/ zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XII/120/07 Rady Gminy Jaworze z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworze.
3. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
- 1/ ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
 - 2/ załączników do planu:
 - a) integralne części planu:

Załącznik Nr 1 – niezmieniony rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Nr 102, poz. 2714 z 20 listopada 2003 r., którego ustalenia przeniesiono na 11 arkuszy kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 2 000,
 - b) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:

Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. W rysunku planu obowiązujące są wszystkie oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie rysunku planu na arkuszu 0.
5. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2a uchwały,
- 2/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia

- planu, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jaworze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 4/ przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 5/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6/ obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
 - 7/ zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin oraz towarzyszące tym budynkom obiekty garażowe i gospodarcze,
 - 8/ budynku letniskowym – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony dla okresowego wypoczynku rodzinnego,
 - 9/ obiekcie pensjonatowym – należy przez to rozumieć obiekt świadczący usługi hotelarskie łącznie z wyżywieniem i dysponujący co najmniej 7 pokojami lub budynek mieszkalno-usługowy, w którym co najmniej 50% pow. użytkowej przeznaczono na cele noclegowe turystyki i jest zlokalizowany na działce o pow. minimum 15 arów.
 - 10/ usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi służące celom publicznym, w tym z zakresu administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu, straży pożarnej, itp.,
 - 11/ usługach i działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi turystyki i rekreacji, oraz inną działalność o zbliżonym charakterze,
 - 12/ usługach nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć usługi i działalność nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska,
 - 13/ zakazie lub wykluczeniu – oznacza to bezwzględny warunek przestrzegania określeń zawartych w ustaleniach planu,
 - 14/ drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie zachodzi konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska na całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją,
 - 2/ możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany przez właściwy organ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3/ prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny,
 - 4/ zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
 - 5/ obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
 - 6/ nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do kanalizacji opadowej lub odbiornika – wód opadowych i roztopowych z dróg klasy Z, parkingów i powierzchni szczelnych w obrębie terenów produkcyjnych i usługowych oraz działek obiektów produkcyjno-usługowych na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” – w tym obowiązek wstępnej segregacji,
 - 8/ nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich” wysypisk,
 - 9/ obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

§ 4

1. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i

walorów naturalnych krajobrazu ustala się na całym obszarze objętym opracowaniem:

- 1/ Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej,;
- 2/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
- 3/ spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
- 4/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZE,
- 5/ zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ oraz zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych i sportowych,
- 6/ pojedynczych drzew, starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7/ ustanowionych pomników przyrody,
- 8/ Obowiązek zachowania odległości projektowanych budynków od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego,
- 9/ Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 13 ust. 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

§ 5

1. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się w obszarze uwarunkowania ustalone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 10, poz. 111).
2. W granicach Parku (określonych w planie) i na terenie jego otuliny (obejmującej pozostały obszar opracowania) obowiązują ogólne zasady ochrony określone w wymienionym Rozporządzeniu.
3. Na terenie Parku, do czasu sporządzenia planu jego ochrony wprowadza się następujące ograniczenia i **zakazy**:
 - 1/ lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub trwale naruszyć walory krajobrazowe,
 - 2/ lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 3/ utrzymywania otwartych rowów i zbiorników

ściekowych,

- 4/ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
 - 5/ likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy,
 - 6/ wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - 7/ lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową,
 - 8/ organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - 9/ umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
 - 10/ likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - 11/ wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów oraz niszczenia gleby,
 - 12/ wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - 13/ zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 14/ wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
4. Do czasu ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach Parku i otuliny, z wyłączeniem inwestycji mieszkalnych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo.

§ 6

1. Przyjmuje się w obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jaworze” ustanowione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasady ochrony „Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jaworze” reguluje uchwała Rady Gminy o jego utworzeniu.
3. W granicach „zespołu”, oznaczonych na rysunku planu, wydziela się:
 - 1/ strefę „B” o najwyższych walorach krajobrazu kulturowego, w której wprowadza się zasady zagospodarowania obowiązujące w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 3,
 - 2/ strefę „C” o wysokich walorach krajobrazu kulturowego, w której dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej według szczegółowych ustaleń określonych w rozdziale III.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 7

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód, a także umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniovymi wodami płynącymi należy zachować:
 - 1/ odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa)
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
 - 2/ odległość ogrodzeń:
 - co najmniej 3 metry od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa).
2. Odległości, o których mowa w ust. 1 mogą zostać zmniejszone za zgodą administratora cieku.

§ 8

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy, w obszarach o nachyleniu większym niż 12°, ustala się obowiązek uwzględnienia występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk osuwiskowych takich jak: spływy, obrywy, zmywy, zsuwy, osuwiska w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ponadto:
 - 1/ zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - 2/ zakaz wykonywania wykopów o wysokości ścian powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
 - 3/ zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu,
 - 4/ w projektach technicznych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp, które powstaną z podcięcia zboczy.

§ 9

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1/ Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone przepisami odrębnymi.
- 2/ Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3/ Zachować określone w przepisach odrębnych odległości budynków od lasów.

§ 10

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:
 - 1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MNr, MNL** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MNi, MP** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3/ terenów oznaczonych w planie symbolami **UP i Uks** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 4/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 5/ dla pozostałych terenów nie określa się w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (objektami) wymienionymi w ust. 1 – 4 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

§ 11

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się – stosownie do przepisów odrębnych – indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Wprowadza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustanowionej dla ochrony układu urbanistycznego centrum Jaworza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 521/87.
3. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
 - 1/ utrzymanie i konserwacja obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym,
 - 2/ zakaz wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg i kształtu działek osadniczych,
 - 3/ w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, nowe obiekty mogą być realizowane na zasadzie wymiany substancji,
 - 4/ wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów nie dostosowanych gabarytami i technologią,
 - 5/ utrzymanie i konserwację zieleni urządzonej oraz zakaz wycinki starodrzewu.
4. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych gminy Jaworze prowadzonej przez Wójta Gminy.
5. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Jaworze i oznaczone na rysunku planu.
6. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarach i obiektach wymienionych w ust. 2 ÷ 5 realizowane mogą być na warunkach ustalanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia.
2. W obrębie terenów otwartych (ZE) dopuszcza się jedynie:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, według parametrów określonych w niniejszym §,
 - 2/ wymianę substancji oraz realizację obiektów

- uzupełniających (budynki gospodarcze, garaże) w granicach zabudowanej działki,
- 3/ lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy.
3. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
- 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 14,
- 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3/ wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
- Kolorystyka materiałów wykończeniowych dachów powinna być utrzymana w następujących kolorach: czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym, grafitowym, wykończenie elewacji w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych.
8. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej forma architektoniczna **nowej zabudowy** winna nawiązywać proporcjami, formą, detalem i materiałami do cech swoistych dla miejscowości, w której obiekt się znajduje (nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej), w tym:
- 1/ podstawową formą zabudowy winny być – bez względu na przeznaczenie – budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi,

usługowymi i garażami. W uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) dopuszcza się stosowanie zabudowy bliźniaczej,

- 2/ podstawowa forma dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- b) dla budynków letniskowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° – 60° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
- d) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° – 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów o znacznej rozpiętości dachu.
- Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- 3/ wysokość od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia (mierzona przy głównym wejściu do budynku):
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do 10 metrów,
- b) dla budynków usługowych – do 12 metrów,
- c) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych – do 12 metrów,
- d) dla budynków gospodarczych – do 6 metrów,
- e) dla budynków inwentarskich i letniskowych – do 8 metrów,
- f) dla garaży – do 6 metrów,
- przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (kościół, wieża remizy strażackiej itp.).

9. Dla obiektów istniejących:

- 1/ przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 8 pkt 3,
- 2/ przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 8 pkt 4 z tolerancją do 20% tej wysokości,
- 3/ jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 25%; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa.

10. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, niestanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

11. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz stosowania listew elewacyjnych typu „siding” (za wyjątkiem terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej).

12. Dla funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

13. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1/ dla zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i rezydencjalnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
- 2/ w zabudowie bliźniaczej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny,
- 3/ dla obiektów usługowych – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- 4/ dla obiektów produkcji i składowania – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

5/ dla obiektów sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe, podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

§ 13

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - 1/ 20% powierzchni działki na terenach zabudowy letniskowej,
 - 2/ 30% powierzchni działki na terenach zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej,
 - 3/ 40% powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności i pensjonatowej,
 - 4/ 50% powierzchni działki na terenach działalności produkcyjnej i usługowej.
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - 1/ na terenach zabudowy letniskowej – co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 2/ na terenach zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej,
– co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3/ na terenach zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, pensjonatowej i na terenach działalności produkcyjnej i usługowej
– co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. W przypadku przekroczenia określonych w ust. 1 i 2 wskaźników w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

§ 14

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
 - 1/ przy drogach oznaczonych symbolem DPZ
– minimum 20 metrów od krawędzi jezdni,
 - 2/ przy drogach oznaczonych symbolem DGL
– minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
 - 3/ przy drogach oznaczonych symbolem DGD
– minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,
 - 4/ przy drogach wewnętrznych
– minimum 6 metrów od krawędzi jezdni.
2. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:

- 1/ budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy – za zgodą zarządcy drogi,
 - 2/ ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa.
3. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 2 wymaga:
- 1/ zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - 2/ zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 15

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 13 i 14.
 2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnie dostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry (z „mijankami”, co 100 metrów w przypadku dłuższych odcinków). Przy braku możliwości wydzielienia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.
 3. Drogi wewnętrzne – dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do publicznego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
 4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
5. Podziały działek położonych przy drodze powiatowej należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych, zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.
 6. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.
 7. 1/ Ustala się minimalne powierzchnie działek przy wtórnym podziale na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania
 - a) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej 1000m²,
 - b) dla zabudowy usługowej, mieszkalno-usługowej i pensjonatowej 1500m²,
 - c) dla zabudowy rezydencjalnej 2000m²,
 - d) dla zabudowy letniskowej 1000m².
 - 2/ Dopuszcza się wydzielenie 1 działki o powierzchni mniejszej o max 20% niż ustalone w pkt 1.
8. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
 9. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
 - 1/ dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - 2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16

1. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1/ utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników, działający w oparciu o źródło zewnętrzne tj. wodociąg grupowy „Bielsko-Biała,
 - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, wg warunków

- ustalonych przez dysponentów sieci,
- 3/ ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody,
 - 4/ zachowuje się i dopuszcza realizację nowych lokalnych ujęć wody i studni, w tym jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych.
2. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- 1/ odprowadzenie ścieków z części obszaru do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
 - 2/ realizację na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków wg zaktualizowanej „Koncepcji programowej kanalizacji sanitarnej w Jaworzu”,
 - 3/ dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz dowóz ścieków do oczyszczalni „Wapienica” w Bielsku-Białej,
 - 4/ ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych bądź niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1/ utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) 110/15 kV w Bielsku-Wapienicy poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 15 kV i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywnym poprzez:
 - a) modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV na terenach wydzielonych w rysunku planu,
 - 3/ rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu,
 - 4/ wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustanawia się wolne od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefy techniczne o szerokości:
 - a) 16 metrów – wzdłuż linii 15 kV (po 8 metrów od osi linii),
 - b) 6 metrów – wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 metry od osi linii).
- Odległości, mogą zostać zmniejszone zgodnie z przepisami odrębnymi za zgodą administratora sieci.
4. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
- 1/ utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od Ø 150 do Ø 50 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od Ø 40 do Ø 25,
 - 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
 - a) gazociąg wysokociśnieniowy Ø 100 relacji Świętoszówka-Jaworze,
 - b) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia,
 - 3/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywnym poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 4/ dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują „strefy techniczne” zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przyjmuje się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w gminie w oparciu o przepisy odrębne:
- 1/ organizację odbioru odpadów na terenie gminy,
 - 2/ segregację odpadów u źródeł ich powstawania,
 - 3/ gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko, zlokalizowane poza obszarem gminy,
 - 4/ organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami,
 - 5/ likwidację i rekultywację dzikich wysypisk zinwentaryzowanych na obszarze opracowania.
6. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1/ dopuszcza się wyłącznie stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych,
 - 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych.
7. Przyjmuje się zasady odprowadzania wód deszczowych:
- 1/ z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników,
 - 2/ z terenów dróg, parkingów, urządzeń obsługi transportu samochodowego i terenów produkcyjno-usługowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 17

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 57MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi, na działkach do których inwestor posiada tytuł prawny, mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe,
 - 3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 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/ w terenie C 41 – dopuszcza się realizację obiektów pensjonatowych,
 - 6/ w terenie oznaczonym symbolem C 23a MN z uwagi na położenie w obszarze o zarejestrowanym osuwisku (ustabilizowanym w momencie przeprowadzania rejestracji) ustala się obowiązek uwzględnienia niekorzystnych zjawisk geologicznych zwłaszcza zjawisk osuwiskowych takich jak: spływy, obrywy, zmywy, zsuwy, osuwiska w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
 - 7/ w północno-zachodniej części terenu oznaczonego symbolem C 35 MN z uwagi na położenie w obszarze o zarejestrowanym osuwisku (aktywnym w momencie przeprowadzania rejestracji) ustala się obowiązek uwzględnienia niekorzystnych zjawisk geologicznych zwłaszcza zjawisk osuwiskowych takich jak: spływy, obrywy, zmywy, zsuwy, osuwiska w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
 - 8/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,

- 9/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 10/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 3MU** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową i usługową**.
2. W terenach dopuszcza się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, lub wymiany kubatury,
 - 2/ możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, obiektów produkcyjno-usługowo-handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów, oraz garaży dla lokali mieszkalnych,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C1÷ 2 MP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

- 2/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
- 3/ możliwość lokalizacji budynków pensjonatowych z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami dla obsługi ruchu turystycznego,
- 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
- 5/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
- 6/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
- 7/ możliwość wykonywania robót budowlanych dla obiektów w terenie C 2 MP na warunkach ustalanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W terenach wyklucza się lokalizacje obiektów i urządzeń poza wymienionymi w ust. 2.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C1 ÷ 3 MNr** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową o charakterze rezydencjalnym**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość realizacji na wydzielonej działce o powierzchni minimum 20 arów, z tolerancją do 15% tej powierzchni, jednego obiektu mieszkalnego z garażem przyległym lub wolnostojącym,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. W terenach wyklucza się realizację:
 - 1/ wszelkich obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
- 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **C MNi** przeznacza się, zgodnie z przeważającym zainwestowaniem, pod **zabudowę mieszkaniową o podwyższonej intensywności**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i szeregowych, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość realizacji obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układach szeregowych lub bliźniaczych,
 - 3/ możliwość podziału terenu na działki o powierzchni minimum 600m² dla zabudowy bliźniaczej i 450m² dla zabudowy szeregowej (dla 1 budynku),
 - 4/ możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych wyłącznie dla usług nieuciążliwych – wbudowanych, przy czym udział funkcji usługowych stanowić powinien max. 30% powierzchni użytkowej obiektu,
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
 - 6/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 7/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 11MNL** przeznacza się, zgodnie z przeważającym zainwestowaniem, pod realizację obiektów **zabudowy mieszkaniowo-leśnikowej**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,

- 3/ możliwość lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,
 - 5/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury,
3. W terenach wyklucza się realizację:
- 1/ wolnostojących obiektów usługowych,
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3/ garaży boksowych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **C U** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usługowych z zakresu handlu i gastronomii, z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach usługowych,
 - 3/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4/ zakaz realizacji obiektów mieszkalnych bez funkcji usługowej.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 24

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 3 UP** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, **pod usługi publiczne**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, w tym usług oświaty w terenie C1 UP, z możliwością wykonywania robót budowlanych,

- 2/ utrzymanie w terenach C 2 i C 3 UP istniejących obiektów mieszkalno-usługowych, z możliwością wykonywania robót budowlanych, na warunkach ustalanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3/ konieczność zachowania zespołów zieleni parkowej,
 - 4/ możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników,
 - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych,
 - 6/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **C UKS** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, **pod usługi kultury sakralnej**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenie zabytkowego kościoła parafialnego, wraz z otoczeniem,
 - 2/ możliwość wykonywania robót budowlanych, na warunkach ustalanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 26

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 5 UT** przeznacza się, zgodnie z przeważającym użytkowaniem, **pod usługi turystyki i wypoczynku**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie w terenach C1 i C2 UT istniejących obiektów i urządzeń turystycznych całorocznych z możliwością wykonywania robót budowlanych, lub zmiany sposobu użytkowania na inne funkcje turystyczne lub leczniczo-rehabilitacyjne,
 - 2/ utrzymanie w terenach C3, C4 i C5 UT obiektów i urządzeń turystyki sezonowej (campingi, biwaki, pola namiotowe, itp.), z możliwością wykonywania robót budowlanych,

nych,

- 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów,
 - 4/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, terenów sportowych i obiektów małej architektury.
3. W terenach wyklucza się lokalizację wszelkich innych obiektów i urządzeń poza wymienionymi w ust. 2.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 27

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 2 UZ** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod **usługi zdrowia**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie kompleksów obiektów i urządzeń zespołu leczniczo-rehabilitacyjnego wraz z obiektami zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz mieszkaniami związanymi z obsługą zespołu, możliwość wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ możliwość lokalizacji nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 3/ rygor ochrony wszystkich form zieleni, w tym pomników przyrody,
 - 4/ zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń mogących naruszyć walory uzdrowiskowe terenów,
 - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.

§ 28

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C 1 ÷ 2 RLU** przeznacza się, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, pod **urządzenia obsługi leśnictwa**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń Leśnictwa Jaworze z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ w terenie C 1 RLU konieczność uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 29

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i

oznaczony symbolem **C RPR** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **urządzenia gospodarki rybackiej**.

2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń hodowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ utrzymanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
 - 3/ utrzymanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem hodowli ryb,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenie wyklucza się wszelką działalność powodującą zanieczyszczenie wód.

§ 30

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **C RPO** przeznacza się pod **uprawy ogrodnicze i sadownicze z dopuszczeniem zabudowy**.
2. W terenie ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - 2/ realizację jednego obiektu mieszkalnego na działce,
 - 3/ możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem ogrodniczych gospodarstw specjalistycznych,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenie wyklucza się:
 - 1/ dalsze podziały istniejących działek,
 - 2/ lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z jego podstawowym przeznaczeniem.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 31

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C R** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **uprawy polowe i ogrodnicze**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
 - 2/ możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach mieszkalnych,

- gospodarczych i usługowych,
- 3/ możliwość wymiany kubatury mieszkalnej w granicach zabudowanych działek siedliskowych oraz realizacji uzupełniających budynków gospodarczych,
 - 4/ możliwość zmiany sposobu użytkowania opuszczonych zagród dla funkcji lotniskowej,
 - 5/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.
 - 6/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenach wyklucza się:
- 1/ lokalizację nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych poza istniejącymi działkami siedliskowymi,
 - 2/ usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - 3/ naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych,
 - 4/ lokalizację dużych ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym,
 - 5/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,
 - 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 32

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C RZ** przeznacza się, zgodnie z przeważającym użytkowaniem, pod **łąki i zieleń naturalną**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk, pastwisk i polan śródleśnych,
 - 2/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i urządzeń turystycznych.
3. W terenach dopuszcza się:
 - 1/ remonty i rozbudowę istniejących substancji mieszkaniowych i gospodarczych, ma warunkach określonych w § 12 ust. 9
 - 2/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i turystyki.
4. Wprowadza się zakaz:
 - 1/ lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 pkt 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
 - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 12 ÷ 14 uchwały,

- 2/ wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 33

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C RZ, RL** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **lasy oraz zadrzewienia śródpolne i przywodne**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i szczególną ochronę drzew – pomników przyrody,
 - 2/ ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów i zadrzewień,
 - 3/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków z przylegającym pasem zieleni łąkowej i użytkami zielonymi,
 - 4/ użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter,
 - 5/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego,
 - 6/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 34

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C ZE** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **cieki naturalne i sztuczne z zielenią**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ zachowanie swobodnego dostępu do wody,
 - 2/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - 3/ możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone,
 - 4/ obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - 5/ utrzymuje się istniejące budownictwo pod warunkiem wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych i uregulowania gospodarki ściekowej,
 - 6/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenach wyklucza się:
 - 1/ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,

- 2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
- 3/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 35

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C Lz** przeznacza się, pod **zalesienia**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków,
 - 2/ zalesienia nieużytków i gruntów rolnych przyleśnych, z wyjątkiem terenów zmeliorowanych,
 - 3/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego,
 - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenach wyklucza się lokalizację zainwestowania z wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 36

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C WZ** przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **urządzenia zaopatrzenia w wodę**.
2. Dla terenów ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów,
 - 2/ zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia terenu,
 - 3/ możliwość rozbudowy i budowy urządzeń według potrzeb użytkownika,
 - 4/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 37

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **C EE** przeznacza się dla **urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych średniego napięcia)**.
2. W terenach ustala się:
 - 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
 - 2/ rozbudowę urządzeń w celu zwiększenia ich mocy,
 - 3/ realizację nowych stacji transformatorowych w jednostkach C 17MN, C 33MN, C 53MN,
 - 4/ zachowanie stref o wymiarach 5 x 5m wolnych od zabudowy wokół stacji transformatorowych,
 - 5/ zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem.

§ 38

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
 - DPZ** – istniejące drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze) o docelowej szerokości 20m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - DGL** – istniejące i projektowane drogi gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 12 – 15m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
 - DGD** – istniejące i projektowane drogi gminne klasy D (dojazdowe) o docelowych szerokościach 10 – 12m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.
2. Dla dróg powiatowych i gminnych ustala się:
 - 1/ utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, zatok autobusowych i parkingów, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych,
 - 2/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej,
 - 3/ możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg.
3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla istniejących dróg powiatowych i gminnych na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane za zgodą zarządcy drogi.
4. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi,
5. Dla istniejących dróg gminnych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się docelową szerokość 10m w liniach rozgraniczających.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 39

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1/ w wydzielonych terenach oznaczonych symbolami:
 $C1 \div 3MNR - 30\%$,
- 2/ w wydzielonych terenach oznaczonych symbolami:
MN, MU, MP, MNi, MNL – 15%,
- 3/ w pozostałych wydzielonych terenach – 0%.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaworze.

§ 41

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Jaworze.

§ 42

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

Arkusz: 0



Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XXIV/79/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

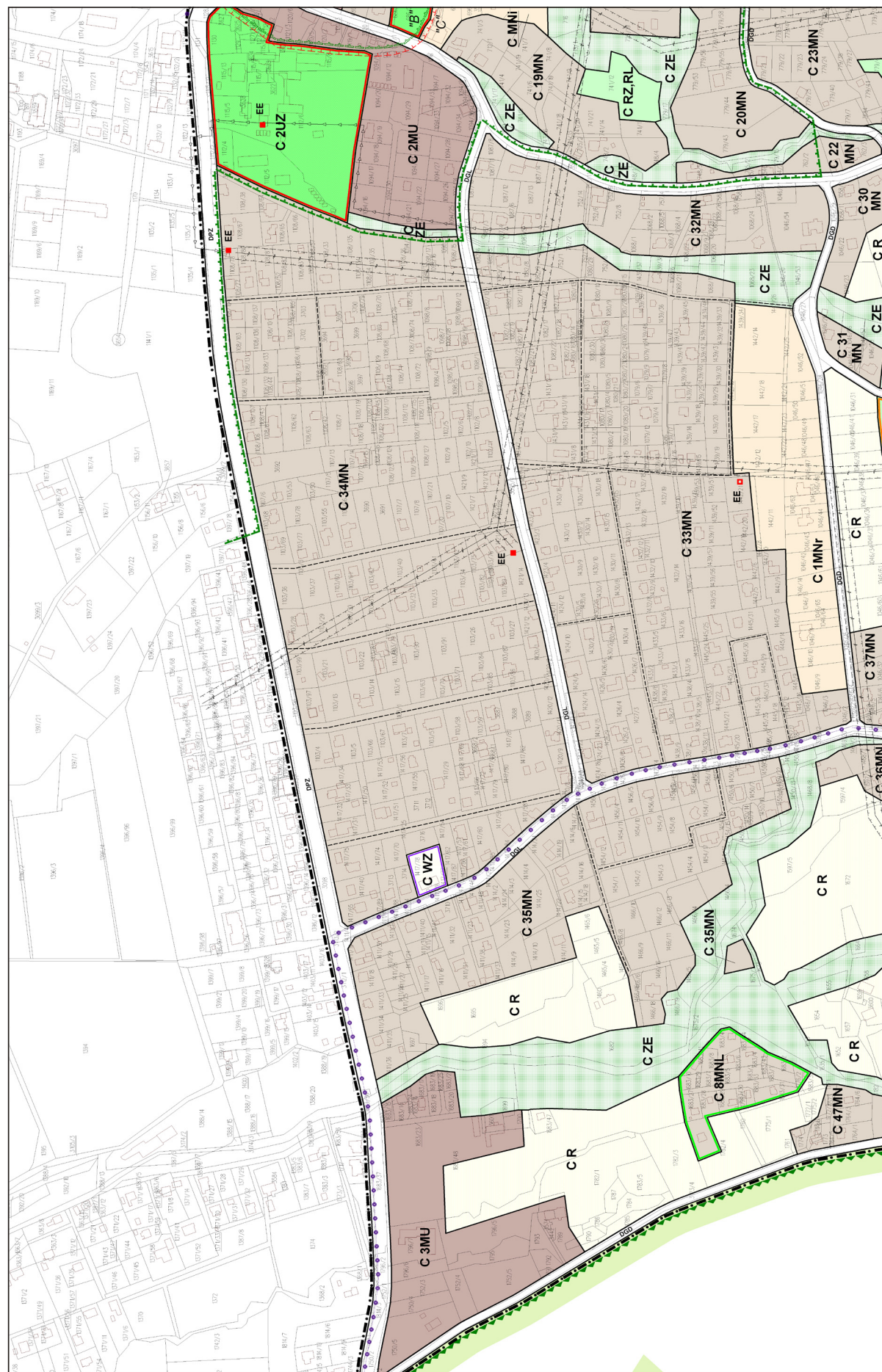
SKALA 1 : 2000



Arkusz: 1

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JAWORZE**

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicka, Zdrojową, Słoneczną, Wyrzową, Cisową
oraz granicami: z miastem Bieleśko - Biała, gminami Jasienica i Brenna
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych



Arkusz: 2

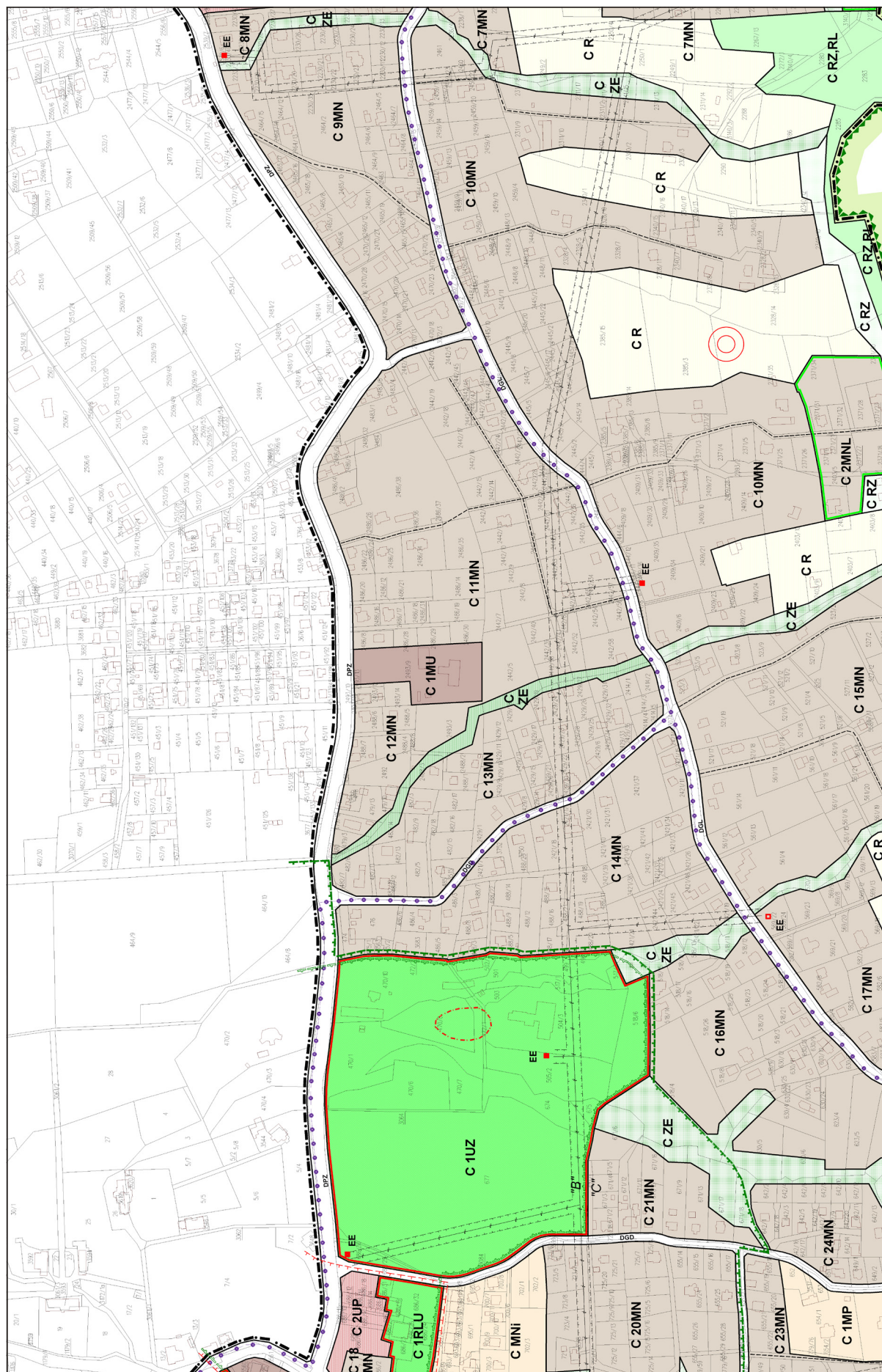
Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA JAWORZE

Obszar ograniczony ulicami: Wapienińska, Zdrojowa, Słoneczna, Wrzozowa, Cisowa
oraz granicami: z miastem Bielsko - Biala, gminami
Jasienica i Brenna
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GINIA JAWORZE

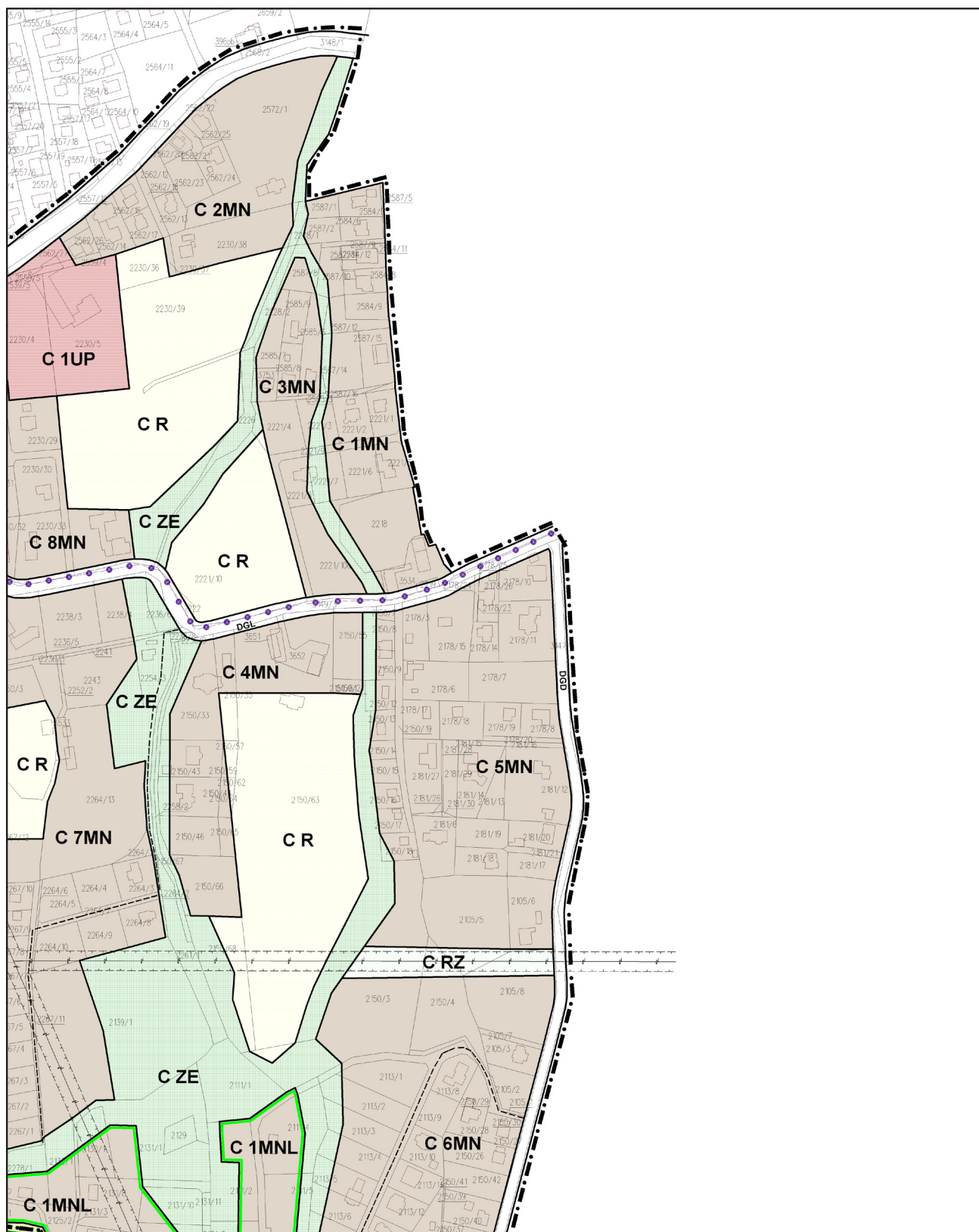
Obszar ograniczony ulicami: Wapielnicą, Źródłową, Słoneczną, Wroclawską, Cioową
oraz granicami: z miastem Bielsko - Bialą, gminami Jasienica i Brenna
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

SKALA 1 : 2000



Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

Arkusz: 3



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

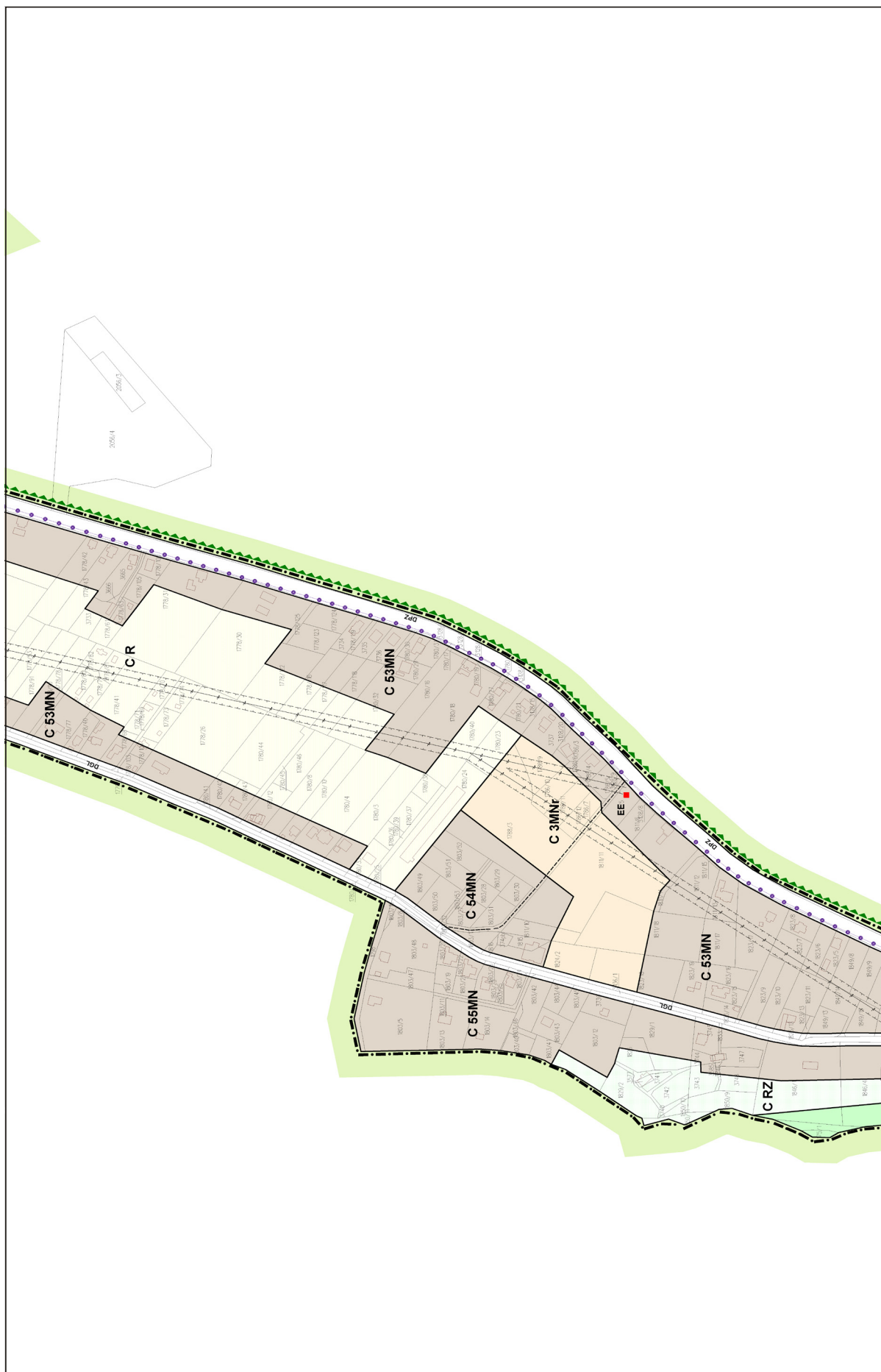
Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko - Biała, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

**Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.**

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 4



Arkusz: 5

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**MIEJSCOWY PLAN
GMINA JAWORZE**

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko - Białą, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych



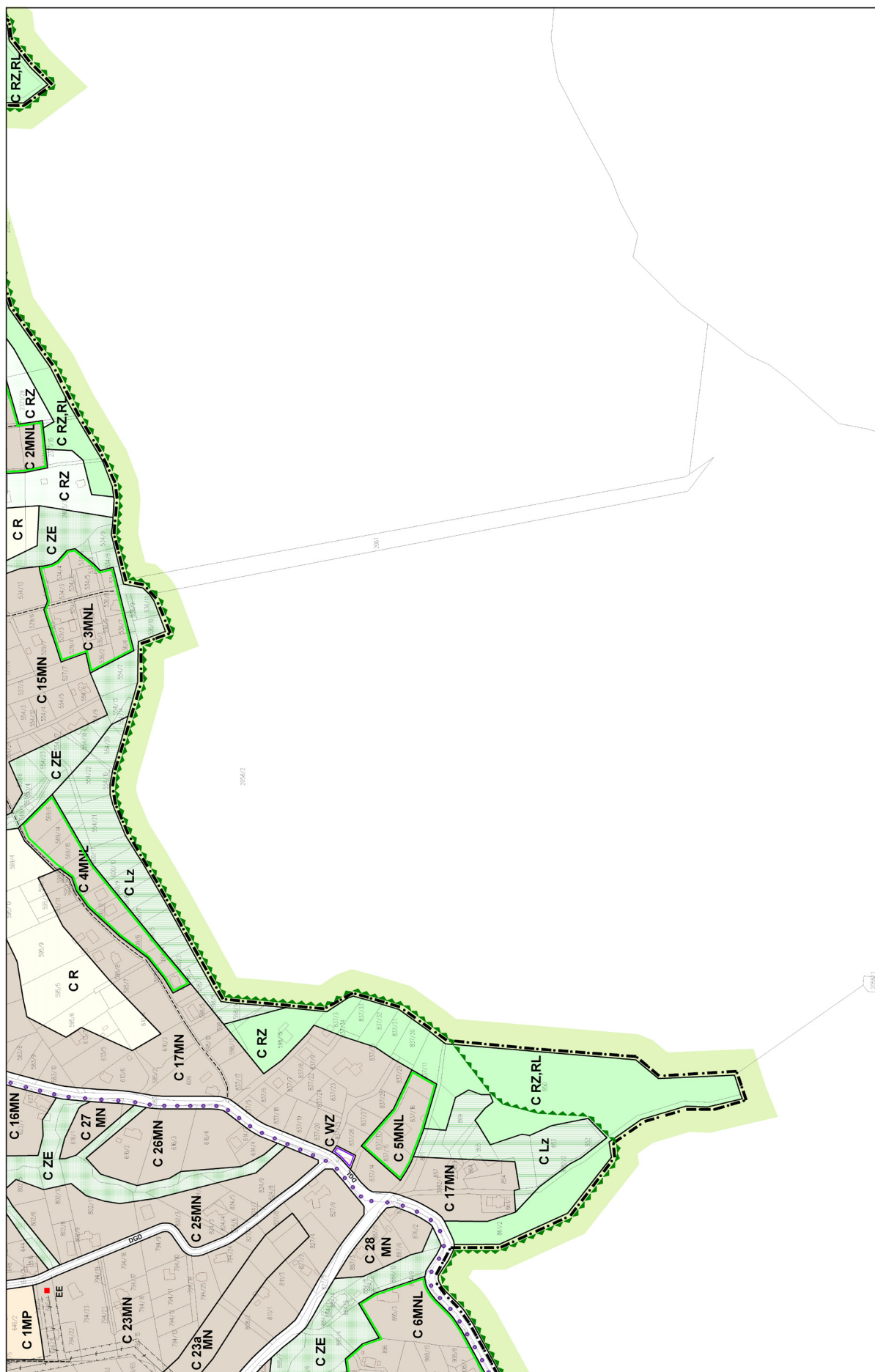
Arkusz: 6

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicka, Żelazowa, Słoneczna, Wrocławska, Cisową
oraz granicami: z miastem Bielsko - Biala, gminami Jasienica i Brama
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**OGROMNIEJSZY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
GMINA JAWORZE**
Obszar ograniczony ulicami: Wapienicka, Zdrojowa, Słoneczna, Wrzosowa, Cisową
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 7



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

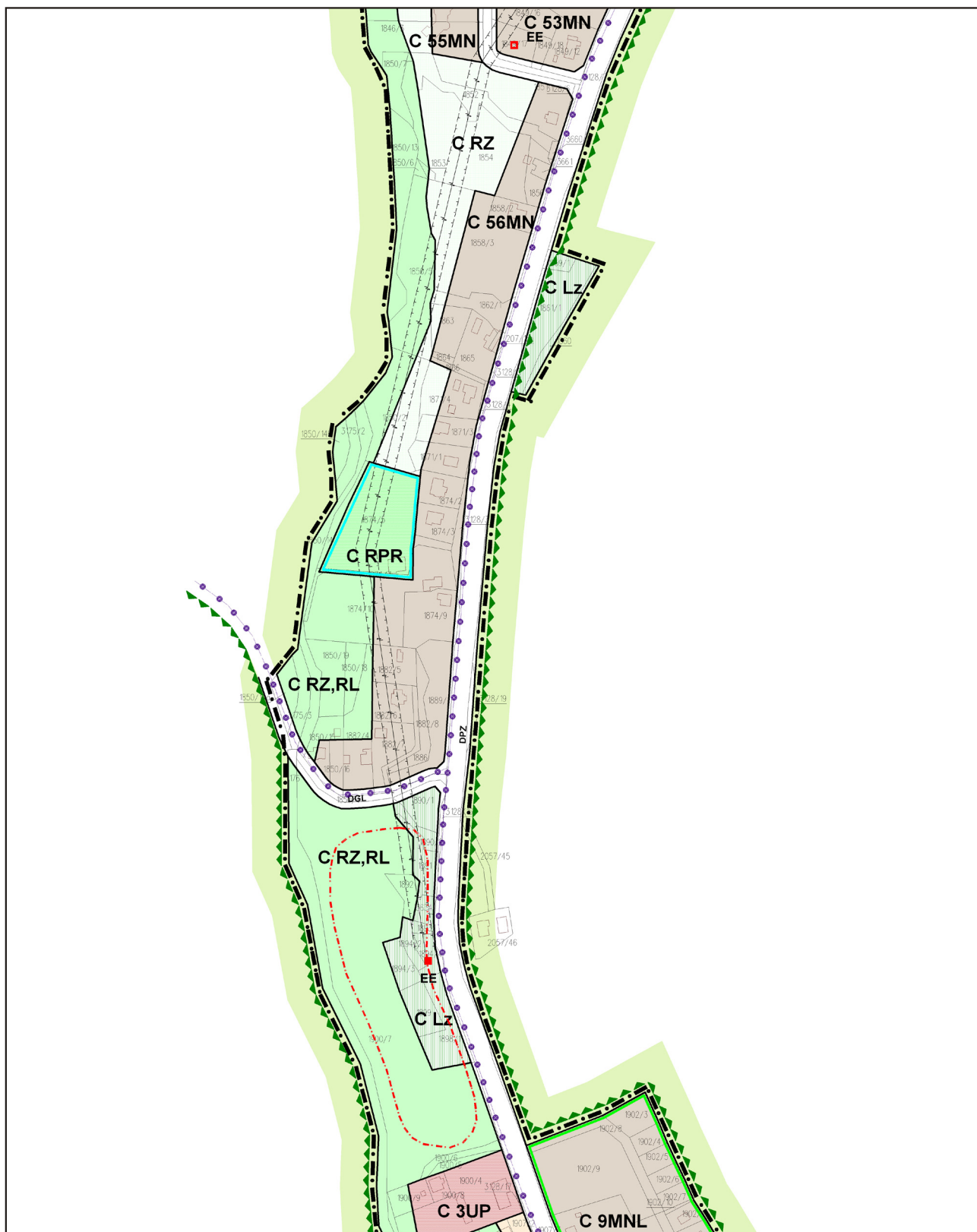
Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową
oraz granicami: z miastem Bielsko - Biala, gminami Jasienica i Brenna
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworzno z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 8



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

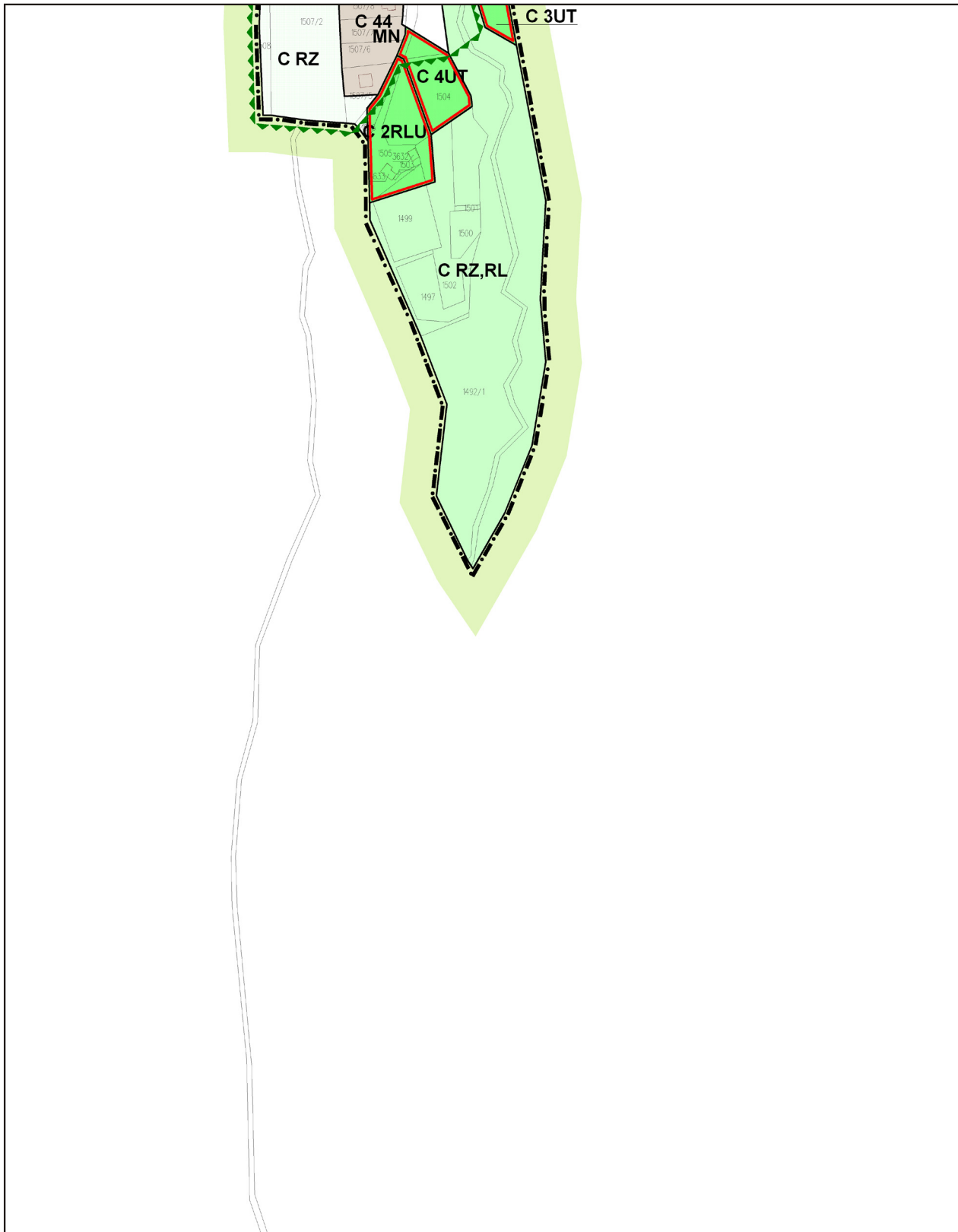
Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową
oraz granicami: z miastem Bielsko - Biala, gminami Jasienica i Brenna
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 9



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

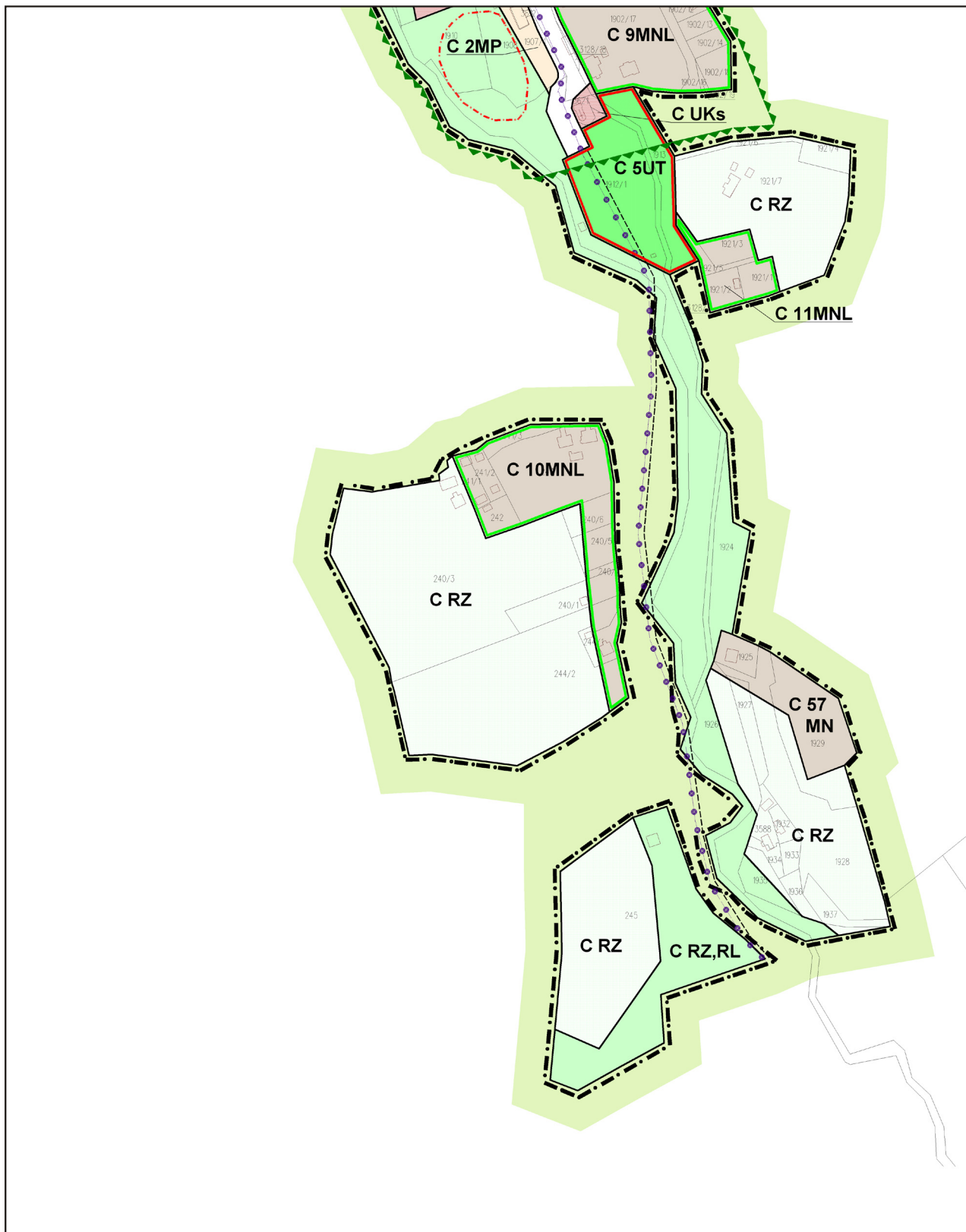
Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko - Biała, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

**Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.**

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 10



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JAWORZE

Obszar ograniczony ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową
oraz granicami: z miastem Bielsko - Biala, gminami Jasienica i Brenna
z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XIX/179/2008
Rady Gminy Jaworze z dnia 7 października 2008 r.

SKALA 1 : 2000



Arkusz: 11

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/179/08
Rady Gminy Jaworze
z dnia 7 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jaworze po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy z dnia 2 października 2008 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami: Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową, Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko-Białą, gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem obszaru Lasów Państwowych, postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Jaworze w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany powierzchni działki przy wtórnych podziałach ze względu na sprzeczność z przyjętymi zasadami podziału zapisanymi w planach dla całej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/179/08
Rady Gminy Jaworze
z dnia 7 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaworze
o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania
do projektu zmiany tekstu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru gminy Jaworze ograniczonego ulicami:
Wapienicką, Zdrojową, Słoneczną, Wrzosową,
Cisową oraz granicami: z miastem Bielsko-Białą,
gminami Jasienica i Brenna z wyłączeniem
obszaru Lasów Państwowych**

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Jaworze, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 106 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Śliwka

4

**ZARZĄDZENIE NR 462/08
Wojewody Śląskiego**

z dnia 29 grudnia 2008 r.

**w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Chełm Śląski
w okręgu wyborczym nr 8**

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592, z 2007 r.

Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766 oraz z 2008 r. Nr 96, poz. 607 i Nr 180, poz. 1111) w związku z Uchwałą Nr XXV/126/2008 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie wygaśnięcia mandatu radnego Rady Gminy Chełm Śląski

zarządza się, co następuje:

§ 1

W związku z wygaśnięciem mandatu radnego przeprowadzone zostaną wybory uzupełniające do Rady Gminy Chełm Śląski w jednomandatowym okręgu wyborczym nr 8.

§ 2

W okręgu, o którym mowa w § 1, wybierany będzie 1 radny.

§ 3

Wybory przeprowadzone zostaną w dniu 15 marca 2009 r.

§ 4

Czynności wyborcze realizowane będą zgodnie z Kalendarzem wyborczym, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

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

wz. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Stanisław Dąbrowa
I WICEWOJEWODA

**Załącznik
do Zarządzenia Nr 462/08
Wojewody Śląskiego
z dnia 29 grudnia 2008 r.**

**KALENDARZ WYBORCZY
do wyborów uzupełniających do Rady Gminy Chełm Śląski**

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
1	2
do 9 stycznia 2009 r.	– podanie do publicznej wiadomości i ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego zarządzenia Wojewody Śląskiego w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Chełm Śląski w okręgu wyborczym nr 8
do 24 stycznia 2009 r.	– podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia Wójta Gminy Chełm Śląski informacji o okręgu wyborczym nr 8, jego granicach, numerze i liczbie radnych wybieranych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej w Chełmie Śląskim dla wyborów uzupełniających do Rady Gminy – zawiadomienie Komisarza Wyborczego w Katowicach o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydata na radnego do Rady Gminy w okręgu wyborczym nr 8
do 26 stycznia 2009 r.	– zgłaszanie Komisarzowi Wyborczemu w Katowicach kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej w Chełmie Śląskim
do 29 stycznia 2009 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego w Katowicach Gminnej Komisji Wyborczej w Chełmie Śląskim
do 13 lutego 2009 r.	– zgłaszanie Wójtowi Gminy Chełm Śląski kandydatów do składu Obwodowej Komisji Wyborczej
do 13 lutego 2009 r. do godz. 24 ⁰⁰	– zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Chełmie Śląskim list kandydatów na radnego wybieranego w okręgu wyborczym
do 22 lutego 2009 r.	– powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą Obwodowej Komisji Wyborczej – podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia Wójta Gminy Chełm Śląski informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie Obwodowej Komisji Wyborczej – przyznanie przez Gminną Komisję Wyborczą numerów zarejestrowanym listom kandydatów na radnego
do 28 lutego 2009 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Chełmie Śląskim o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego, zawierającego numery list, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list
do 1 marca 2009 r.	– sporządzenie spisu wyborców w Urzędzie Gminy Chełm Śląski
13 marca 2009 r. o godz. 24 ⁰⁰	– zakończenie kampanii wyborczej
14 marca 2009 r.	– przekazanie Przewodniczącemu Obwodowej Komisji Wyborczej spisu wyborców
15 marca 2009 r. godz. 6 ⁰⁰ -20 ⁰⁰	– głosowanie

5

OBWIESZCZENIE Wojewody Śląskiego

z dnia 2 stycznia 2009 r.

o sprostowaniu błędu

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z 2001 r. Nr 46, poz. 499, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 65, poz. 595, z 2004 Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 267, poz. 2253, z 2006 r. Nr 145, poz. 1050) w Obwieszczeniu Wojewody Śląskiego z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie ogłoszenia zmiany statutu Komunikacyjnego Związku Komunalnego Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego z siedzibą w Katowicach, w związku z przystąpieniem do Związku gminy Pyskowice, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 31 grudnia 2008 r., Nr 223, poz. 4664 prostuje się następujący błąd:

W § 1 ust. 3 statutu, lit. od **p** do **x** otrzymują brzmienie:

- p. Radzionków
- q. Ruda Śląska
- r. Siemianowice Śląskie
- s. Siewierz
- t. Sławków
- u. Sosnowiec
- v. Świętochłowice
- w. Wojkowice
- x. Zabrze

wz. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Stanisław Dąbrowa
I WICEWOJEWODA

6

Katowice, dnia 22 grudnia 2008 r.

PREZES

URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

Nr OKA-4210-88(5)/2008/13689/II/MM/Zmd

DECYZJA

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169 poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524) w związku art. 30 ust. 1 i art. 47 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112)

po rozpatrzeniu wniosku

zawartego w piśmie z dnia 20 listopada 2008 r. przedsiębiorstwa energetycznego:
„LIMAR” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie (zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem”)

postanawiam

zatwierdzić dokonaną przez Przedsiębiorstwo zmia-

nę taryfy dla ciepła, która to zmiana stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 23 lipca 2008 r., nr OKA-4210-60(24)/2007/2008/13689/II/KT, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (zwany w dalszej części decyzji „Prezesem URE”) zatwierdził ustaloną przez Przedsiębiorstwo taryfę dla ciepła na okres do dnia 30 września 2009 r.

Pismem z dnia 20 listopada 2008 r., Przedsiębiorstwo wystąpiło z wnioskiem o zatwierdzenie zmiany ww. taryfy w zakresie wysokości cen, w związku ze zmianą wysokości kosztów zakupu paliwa oraz energii elektrycznej.

Uzasadnieniem powyższej zmiany jest okoliczność przewidziana w § 27 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006 r. Nr 193, poz. 1423) tj. nieprzewidziany, istotny wzrost kosztów pozyskania paliwa oraz zakupu energii elektrycznej, w stosunku do tych kosztów,

stanowiących podstawę kalkulacji cen w obecnie obowiązującej taryfie dla ciepła.

Zgodnie z treścią art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja ostateczna (w tym przypadku decyzja z dnia 23 lipca 2008 r., nr OKA-4210-60(24)/2007/2008/13689/II/KT), na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki określone w powyższym przepisie, umożliwiające zmianę decyzji wobec tego orzeczono, jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo energetyczne oraz art. 479⁴⁶ pkt 1 i art. 479⁴⁷ §1 Kodeksu postępowania cywilnego).
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo o zmianę decyzji – w całości lub części (art. 479⁴⁹ Kodeksu postępowania cywilnego).
Odwołanie należy przesłać na adres Południowego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki – ul. Owocowa 6a, 40-158 Katowice.
3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, zmiana taryfy wraz z niniejszą decyzją – zostaną skierowane do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy Prawo energetyczne, przedsiębiorstwo energetyczne

wprowadza zmianę taryfy do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
Południowego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Katowicach**

Marek Miśkiewicz

Otrzymują:

1. „LIMAR” Sp. z o. o.
ul. 1-go Maja 21
42-200 Częstochowa
- 2) Śląski Urząd Wojewódzki – do publikacji

Niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.) w związku z treścią załącznika do tej ustawy (część I pkt 53).

**„LIMAR” Sp. z o. o.
ul. 1-go Maja 21
42-200 Częstochowa**

ZMIANA TARYFY DLA CIEPŁA
zatwierdzonej decyzją
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
z dnia 23 lipca 2008 r.
Nr OKA-4210-60(24)/2007/2008/13689/II/KT

Niniejsza zmiana taryfy dla ciepła
stanowi załącznik
do decyzji Prezesa URE
z dnia 22.12.2008
Nr OKA-4210-88(5)/2008/13689/II/MM/Zmd

W taryfie dla ciepła zatwierdzonej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 23 lipca 2008 r., nr OKA-4210-60(24)/2007/2008/13689/II/KT zmianie ulega część IV zatytułowana „RODZAJE ORAZ WYSOKOŚĆ CEN” i otrzymuje ona następujące brzmienie:

Ceny dla odbiorców w grupie taryfowej P:

L.p.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Wartość netto	Wartość brutto*
1.	Cena za zamówioną moc cieplną Miesięczna rata	zł/MW zł/MW/m-c	70 491,44 5 874,29	85 999,56 7 166,63
2.	Cena ciepła	zł/GJ	25,89	31,59
3.	Cena nośnika ciepła	zł/t	10,12	12,35

* ceny brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%

Pozostałe zapisy taryfy dla ciepła nie ulegają zmianie.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
Południowego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Katowicach**

Marek Miśkiewicz

7

INFORMACJA o decyzji Prezesa URE nr OKA-4210-74(7)/2008/271/VII/PS/Zmd

W dniu 19 grudnia 2008 r. została wydana decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OKA-4210-74(7)/2008/271/VII/PS/Zmd odmawiająca zatwierdzenia zmiany taryfy dla ciepła, przedstawionej we wniosku z dnia 10 października 2008 r. przez Zakład Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie.

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 23 listopada 2007 r., nr OKA-4210-32(9)/2007/271/VII/PS, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (zwany w dalszej części decyzji „Prezesem URE”) zatwierdził ustaloną przez Przedsiębiorstwo taryfę dla ciepła, ustalając okres jej obowiązywania do dnia 31 grudnia 2008 r.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524), decyzja ostateczna na mocy której strona nabyła prawo (a taką niewątpliwie jest decyzja z dnia 23 listopada 2007 r., nr OKA-4210-32(9)/2007/271/VII/PS) może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ admi-

nistracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Wobec powyższego istotne dla rozstrzygnięcia sprawy było ustalenie spełnienia, ujętych w art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, przesłanek warunkujących dopuszczalność zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której Strona nabyła prawo, czyli decyzji zatwierdzającej taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo.

Przeprowadzona przez Prezesa URE analiza wskazuje, że nie są spełnione przesłanki określone w ww. przepisie, co skutkuje odmową zmiany taryfy dla ciepła zatwierdzonej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 23 listopada 2007 r., nr OKA-4210-32(9)/2007/271/VII/PS.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
Południowego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Katowicach**

Marek Miśkiewicz

8

OGŁOSZENIE Starosty Zawierciańskiego

z dnia 16 grudnia 2008 r.

Na podstawie art. 24a ust. 8, 9, 10, 11, 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 240, poz. 2027 z 2005 r. (jednolity tekst)

ogłaszam, że

1. projekt operatu opisowo-kartograficznego sporządzonego w wyniku modernizacji ewidencji

gruntów i budynków obrębów Włodowic, Rzędkowic, Zdowa, po wyłożeniu go do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Zawierciu w dniach od 17.11.2008 r., do 5.12.2008 r.

**stał się operatem ewidencji gruntów
i budynków obrębów:
Włodowice, Rzędkowice, Zdów.**

2. W związku z powyższym, na podstawie art. 24a ust. 9 w/w ustawy, każdy czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, w terminie 30 dni od dnia zamieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego niniejszego ogłoszenia, mogą zgłaszać zarzuty do tych danych.
 3. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta Zawierciański będzie rozstrzygał w drodze decyzji.
 4. Dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym ewidencji gruntów i budynków, co do których zostaną zgłoszone zarzuty, nie będą wiążące do czasu ich rozstrzygnięcia.
 5. Zarzuty zgłoszone po terminie w pkt 2 niniejszego ogłoszenia będą traktowane jako wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.
- STAROSTA**
mgr Ryszard Mach

9

OGŁOSZENIE Starosty Bielskiego

z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie projektu operatu ewidencji gruntów i budynków gminy Kozy

Na podstawie art. 7d pkt 1 oraz art. 24a ust. 1 i 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (j. t. Dz. U., z 2005 Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.)

ogłaszam, co następuje:

1. W związku z zakończeniem prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów w zakresie aktualizacji danych przedmiotowych i danych podmiotowych oraz założenia ewidencji budynków i lokali na terenie **gminy Kozy** projekt operatu opisowo-kartograficznego
2. W związku z powyższym, na podstawie art. 24a ust. 9 każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, **może w terminie 30 dni** od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa niniejszej informacji zgłaszać zarzuty do tych danych.
3. Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w punkcie 2 niniejszego Ogłoszenia traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

staje się z dniem 18 grudnia 2008 r.
operatem ewidencji gruntów i budynków

STAROSTA
Andrzej Płonka

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, e-mail: rdu@katowice.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Poligrafia Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach,
tel. 207-77-20, e-mail: zo_poligrafia@katowice.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.
