

UCHWAŁA NR XIX/179/08
RADY GMINY JAWORZE
z dnia 7 października 2008 roku

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 - Białą, 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 ład 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: 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

Ileokroć 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 uwa-
runkowania ustalone dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (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 zniekształcających 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 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),
 - 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 przeznaczonych 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 (obiektami) 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 połąci, 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 1000 m² 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 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 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 średnociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od $\varnothing$ 150 do $\varnothing$ 50 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od $\varnothing$ 40 do $\varnothing$ 25,
 - 2/ utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
 - a) gazociąg wysokociśnieniowy $\varnothing$ 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 MN i** 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 600 m² dla zabudowy bliźniaczej i 450 m² 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 - letniskowej**.
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/ garaże 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,
 - 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, możliwością 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 letniskowej,
 - 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 łęgowej 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 5 m 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 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DGL - istniejące i projektowane drogi gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 12 -15 m 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 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 10 m 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 ÷ 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