ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI OLSZANY

Opublikowana w dniu 13 września 2013 roku w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 9639

Sporządził **Wójt Gminy Jasieniec**



Opracowanie wykonano w:
PRACOWNI URBANISTYCZNEJ SP. Z O.O.
UL. FILTROWA 67D LOK.111, 02-055 WARSZAWA
przez:
mgr Wandę Stolarską
kierującą pracami zespołu projektowego, członka Izby Urbanistów Nr WA-258
mgr inż. arch. krajobrazu Karinę Konarzewską członka Izby Urbanistów Nr WA-348
mgr inż. Martę Choromańską
mgr inż. Krzysztofa Pogłód – zagadnienia komunikacyjne

Warszawa, 2013 rok

Uchwała nr V.21.2013
Rady Gminy Jasieniec
z dnia 26 czerwca 2013 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII.30.2011 Rady Gminy Jasieniec z dnia 16 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany, oraz stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/61/99 z dnia 25 października 1999 roku, Rada Gminy Jasieniec uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany, zwaną dalej planem, którego granice stanowią granice administracyjne sołectwa Olszany.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
   7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
   9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   11) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0^0 do 10^0;
2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę albo remont obiektu budowlanego, zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a także zagospodarowanie terenu;

3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
4) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć zespół działań, w tym roboty budowlane mające na celu unowocześnienie, trwałe ulepszenie, podwyższenie jakości, wydajności, parametrów obiektu budowlanego lub obiektu infrastruktury technicznej;
6) **nadkładzie** – należy przez to rozumieć wierzchnią warstwę, skałę płonną zalegająca bezpośrednio nad złożem kopaliny;
7) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
9) **odpadzie wydobywczym** – należy przez to rozumieć obojętne dla środowiska odpady pochodzące z wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złoża;
10) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej; przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;
12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego pierwszej kondygnacji budynku (lub budynków), do powierzchni zabudowy nie wlicza się: pochylni i schodów zewnętrznych, tarasów naziemnych, wykuszy i balkonów;
13) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone planem inne przeznaczenie terenu niż przeznaczenie podstawowe ustalone planem;
14) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
15) **realizacji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
16) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosąca przekaz informacyjno-reklamowy, reklama nie jest pionowy znak drogowy oraz tablica gminnego systemu informacyjnego;
17) **rekultywacji** – rozumie się przez to przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp;
18) **rowie melioracyjnym** - należy przez to rozumieć urządzenie wodne służące kształtowaniu zasobów wodnych w myśl art. 9 ust. 1 pkt 13 i 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne oraz w myśl art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
19) **składowisku mas ziemnych i skalnych** – należy przez to rozumieć odpowiednio przygotowaną powierzchnię do składowania mas ziemnych i skalnych;
20) **strefie technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć strefę znajdującą się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, wyznaczoną poprzez

odmierzenie pasa terenu o szerokości 19m po obu stronach od rzutu poziomego osi linii elektroenergetycznej;

21) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
22) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
23) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
24) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
25) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
26) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; w przypadku usług handlu, powierzchnia sprzedaży < 2000 m^2;
27) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dopuszczonej planem), nie powodujące przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący usługę posiada tytuł prawny;
28) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć liczbę, będącą ilorazem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, znajdujących się na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej;
29) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni całej działki wyrażony w procentach;
30) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
31) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o funkcji określonej niniejszym planem miejscowym; do zabudowy w myśl ustaleń niniejszego planu zaliczone są tymczasowe obiekty budowlane, o ile w ustaleniach szczegółowych je dopuszczono; zabudową nie są budowle i obiekty małej architektury;
32) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń służącą przestrzennemu rozdzieleniu terenów o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, w celu ograniczenia ekspozycji i wzajemnego oddziaływania; jest to zieleń o rozbudowanej strukturze pionowej i gatunkowej, w której dominują gatunki odporne na zanieczyszczenia środowiska; odpowiednio zakomponowana zieleń izolacyjna może służyć do wypoczynku i rekreacji.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obiekt będący w gminnej ewidencji zabytków;
   5) stanowisko archeologiczne;
   6) drzewa do zachowania;
   7) zieleń izolacyjna;
   8) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
   9) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
   3) tereny eksploatacji powierzchniowej kopalin oznaczone symbolem –**PE**;
   4) tereny obszarów i terenów górniczych oznaczone symbolem – **PG**;
   5) tereny rolne oznaczone symbolem – **R**;
   6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – **RM**;
   7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – **U**;
   8) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
   9) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
   10) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem – **ZN**;
   11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
   12) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – **KDL**;
   13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
   14) tereny dróg polnych oznaczone symbolem –**KDP**;
   15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KDW**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:
1) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych i szyldów, w tym:
   a) zakazuje się realizacji wszelkich: nośników reklamowych, reklam, szyldów reklamowych i szyldów w granicach wszystkich terenów otwartych: rolnych (**R**), wód powierzchniowych (**WS**), lasów (**ZL**), zieleni nieurządzonej (**ZN**), a także w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**), dróg polnych (**KDP**) oraz dróg wewnętrznych (**KDW**),
   b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę (**MN**, **MN/U**, **RM**, **U**), powierzchniową eksploatację kopalin (**PE**), obszarach i terenach górniczych (**PG**) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i reklam:
      – wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza, przy czym dla pojedynczej, zarejestrowanej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację maksymalnie jednej reklamy,
      – wyłącznie w formie: tablic (za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych) o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej $2m^2$ umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków lub na ogrodzeniach, a na ternach powierzchniowej eksploatacji kopalin również jako nośników wolnostojących,
      – w formie ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków,
   c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę (**MN**, **MN/U**, **RM**, **U**), powierzchniową eksploatację kopalin (**PE**), obszarach i terenach górniczych (**PG**) dopuszcza się realizację szyldów i szyldów reklamowych:
      – wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym dla pojedynczej, zarejestrowanej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego szyldu lub szyldu reklamowego,
      – wyłącznie w formie: tablic (za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych) o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej $0,5m^2$ umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków lub na ogrodzeniach, a na ternach powierzchniowej eksploatacji kopalin również jako nośników wolnostojących,

– w formie ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków;

2) określeniu zasad realizacji ogrodzeń, w tym:
   a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych, za wyjątkiem żywopłotów,
   b) zakazuje się wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz blach i materiałów odpadowych.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska w obszarze planu:
   1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – „Subniecka Warszawska" oraz ziemi:
      a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
      b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) nakazuje się gromadzenie i przechowywane odchodów odzwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi,
      e) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania, za wyjątkiem mas ziemnych i skalnych oraz odpadów wydobywczych pochodzących z powierzchniowej eksploatacji kopalin prowadzonej na terenie miejscowości Olszany,
      f) nakazuje się wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych w obszarze planu do miejsc wskazanych przez gminę, poza obszarem planu, za wyjątkiem mas ziemnych i skalnych oraz odpadów wydobywczych pochodzących z powierzchniowej eksploatacji kopalin prowadzonej na terenie miejscowości Olszany;
      g) nakazuje się zdjęcie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w zakresie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy:
      a) nakazuje się przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
         – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
         – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
         – dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
      b) dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem **U**, terenów eksploatacji powierzchniowej kopalin oznaczonych symbolem **PE**, terenów obszarów i terenów górniczych oznaczonych symbolem **PG** zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
   3) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
   4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
      a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
      b) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, obiektów infrastruktury technicznej,

wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem **PE** i **PG**, obiektów związanych z obsługą pojazdów i maszyn rolniczych, obróbką drewna, przetwórstwem rolno-spożywczym, zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, melioracji wodnych, zalesień.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody w obszarze planu:
   1) zakazuje się usuwania istniejących drzew wskazanych na rysunku planu, jako drzewa do zachowania, za wyjątkiem: sytuacji zagrażających bezpieczeństwu publicznemu, konieczności pozyskania terenu na cele budowy lub przebudowy drogi, realizacji obiektów infrastruktury technicznej, naturalnej śmierci drzewa;
   2) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegów sztucznych zbiorników wodnych oraz w odległości mniejszej niż 3m od brzegów rzeki Kraski, znajdującej się poza granicami planu oraz poprzecznego przegradzania cieków i zbiorników wodnych w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt i swobodny przepływ wód;
   3) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od brzegów rzeki Kraski znajdującej się poza granicami planu oraz brzegów rowów melioracyjnych;
   4) nakazuje się odbudowę obudowy biologicznej rzeki Kraski, znajdującej się poza granicami planu, poprzez zachowanie naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń oraz roślinności szuwarowej i przywodnej;
   5) nakazuje się zachowanie istniejących w terenie, naturalnych: grup, kęp, rzędów zadrzewień i zakrzaczę śródpolnych, w szczególności na terenach rolnych oznaczonych symbolem **R**, na terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZN** oraz zadrzewień i zakrzaczeń przywodnych, przydrożnych i na terenach podmokłych.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) nakazuje się ochronę krzyża przydrożnego z 1912 roku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 109 obręb Olszany, będącego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez:
   a) zakaz rozbiórki,
   b) zakaz przebudowy powodujący zmiany w wyglądzie obiektu,
   c) dopuszczenie remontów oraz odbudowy w przypadku zniszczenia z zachowaniem historycznych cech obiektu, a w szczególności historycznych napisów,
   d) zakaz przesłaniania obiektu od strony dróg publicznych: zielenią wysoką, ogrodzeniami, zabudową;
2) wskazuje się stanowisko archeologiczne zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 50 obręb Olszany;
3) wszelkie działania w obrębie stanowiska archeologicznego muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 8.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:
1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
   a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
   b) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
   c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
   d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
   e) linii zabudowy nieprzekraczalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) rodzaju i spadku dachu, oraz kolorystyki i rodzaju pokrycia dachowego,
   g) kolorów i typów elewacji;
2) zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami oraz przepisami odrębnymi, na pozostałych terenach zabudowa musi być lokalizowana zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi;
3) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
4) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;

5) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsca gromadzenia odpadów.

§ 9.

Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów i terenów górniczych:

1) w obszarze planu wskazuje się następujące obszary i tereny górnicze, których granice zostały pokazane na rysunku planu:
   a) Olszany I obejmujący złoże Olszany I,
   b) Olszany IIID obejmujący złoże Olszany III i Olszany V,
   c) Olszany IVB obejmujący złoże Olszany IV,
   d) Olszany VIA obejmujący złoże Olszany VI,
   e) Olszany VIIA obejmujący złoże Olszany VII,
   f) Olszany VIII obejmujący złoże Olszany VIII,
2) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszarów i terenów górniczych musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a w szczególności ustala się:
   a) zagospodarowanie złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) prowadzenie racjonalnego wykorzystania złóż kopalin udokumentowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z warunkami zachowania bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska określonymi w przepisach odrębnych,
   d) zakaz zabudowy z dopuszczeniem wyłącznie: obiektów budowlanych i urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z powierzchniową eksploatacją kopalin oraz obiektów komunikacyjnych,
   e) rekultywację terenu, po zakończeniu eksploatacji złoża, w kierunku: wodnym, leśnym, rolniczym,
   f) pasy ochronne dla dróg publicznych, budynków, działek ewidencyjnych niestanowiących własności podmiotu posiadającego zgodę na wydobycie kopalin ze złoża zgodnie z polskimi normami.

§ 10.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w której obowiązują następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu:

1) zakazuje się realizacji wszelkiej nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
2) zakazuje się realizacji nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza pięć metrów.

§ 11.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
   2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m;
   3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - od 70° do 90°.

3. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
   1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane,
   2) minimalna wielkość działki budowlanej została dla poszczególnych terenów określona w Rozdziale 2 - Przepisy szczegółowe,
   3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej,
   4) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków określonych w pkt 1), 2), 3), jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu, a realizowana zabudowa spełni warunki określone w planie.

§ 12.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewniają drogi publiczne klasy zbiorczej – **KDZ-01** – droga z Olszan do Grójca, **KDZ-02** – droga z Jasieńca do Miedzechowa;
   2) drogi publiczne klasy zbiorczej (**KDZ**), drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL**) oraz drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD**).
2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
   2) dla zabudowy usługowej minimum trzy miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
   3) dla zabudowy produkcyjnej minimum dwa miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej;
   4) dla terenów eksploatacji powierzchniowej kopalin minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden zakład wydobywczy oraz minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na jeden zakład wydobywczy;
   5) w przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca postojowe dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu;
   6) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja;
   7) za miejsce postojowe uważa się zarówno miejsce w garażu jak i na parkingu otwartym.

§ 13.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
   1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
   2) dla realizacji urządzeń (sieci i przyłączy) infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
   3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
   4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej;
   2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
   3) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych oraz zabudowy zagrodowej i rolniczej;
   4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
   5) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej;
   2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, lub w sytuacji, kiedy budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej nie jest uzasadniona ekonomicznie ze względu na rozproszenie zabudowy, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków i wywóz zawartości osadników oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki do oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) do ziemi poprzez

infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa drogowego po obu jego stronach;
2) dla placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1ha ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód powierzchniowych po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia;
2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych źródeł ciepła;
2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych;
3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków lub wolnostojącymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczna z alternatywnych źródeł energii.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:
1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
3) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy.

9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:
1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
2) wskazuje się lokalizację wolnostojących obiektów radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych o maksymalnej wysokości 25m na terenach oznaczonych symbolami **PG, PE** i **U**, przy czym ustala się, że nie przekroczą one standardów ochrony środowiska,
3) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie;
2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**, wchodzą w skład systemu urządzeń i obiektów melioracji wodnych. W zakresie systemu urządzeń i obiektów melioracji wodnych ustala się:
1) zachowanie istniejącego systemu urządzeń i obiektów melioracji wodnych i ich rozbudowę w zależności od potrzeb;
2) utrzymanie drożności wszystkich obiektów melioracyjnych;

3) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji systemu urządzeń drenarskich w miejscu planowanej lokalizacji obiektów budowlanych;
4) w przypadku kolizji urządzeń i obiektów melioracji wodnych z drogami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, innymi obiektami budowlanymi dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń melioracji wodnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego na taką przebudowę;
5) w przypadku prowadzenia inwestycji liniowych na terenach objętych systemem urządzeń drenarskich ustala się obowiązek podjęcia działań mających na celu ochronę tych urządzeń, w szczególności poprzez: ręczne prowadzenie robót ziemnych w miejscach kolizji obiektu liniowego z systemem drenarskim, stosowania bezwykopkowych metod wykonania obiektów lub wykonania obiektów w rurze osłonowej.

§ 14.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem terenów powierzchniowej eksploatacji kopali oznaczonych symbolem **PE** oraz terenów obszarów i terenów górniczych oznaczonych symbolem **PG**.

§ 15.

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym:
1) dla terenów należących do Skarbu Państwa i Gminy Jasieniec – 0,1%,
2) dla pozostałych terenów – 30%.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 16.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
   b) usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako budynki usługowe, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych,
   c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-04**,
   e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%,
   f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – minimalny - 0.1,
      – maksymalny - 0.4,
   h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
   i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6m (1 kondygnacja nadziemna),
   j) dachy:
      – na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dwukondygnacyjnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
      – na budynkach gospodarczych i garażowych oraz usługowych jednokondygnacyjnych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

k) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
l) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorach: białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego,
   – okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-04.**

§ 17.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MN-2**, **MN-3**, **MN-4**, **MN-5**, **MN-6** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
   b) usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako budynki usługowe, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych,
   c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      – dla terenu **MN-2** w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej **KDD-04**, **KDD-05**,
      – dla terenu **MN-3** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy zbiorczej **KDZ-02** i lokalnej **KDL-03** oraz 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-06**,
      – dla terenu **MN-4** w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW-12** oraz wzdłuż granic strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
      – dla terenu **MN-5** i **MN-6** w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07**,
   e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 60%,
   f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – minimalny - 0.1,
      – maksymalny - 0.4,
   h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
   i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6m (1 kondygnacja nadziemna),
   j) dachy:
      – na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwukondygnacyjnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
      – na budynkach gospodarczych i garażowych oraz usługowych jednokondygnacyjnych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

k) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
l) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
   – okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
m) wszystkie budynki ziokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;

3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
   a) dla terenu **MN-3** – 1000 m²,
   b) dla pozostałych terenów – 1200 m²,
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu **MN-2** z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD-04, KDD-05,**
   b) terenu **MN-3** z dróg publicznych klasy lokalnej **KDL-03** i dojazdowej **KDD-06,**
   c) terenu **MN-4** z drogi wewnętrznej **KDW-12,**
   d) terenu **MN-5** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07,**
   e) terenu **MN-6** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07.**

§ 18.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami: **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      – usługi nieuciążliwe,
   b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
   b) usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące budynki usługowe,
   c) dla terenów oznaczonych symbolem: **MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4** w przypadku realizacji obiektów usługowych związanych z handlem lub gastronomią, jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich lokalizację w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ-01, KDZ-02,**
   d) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      – dla terenu **MN/U-1** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-01**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej **KDD-04, KDD-05,**
      – dla terenu **MN/U-2** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-01**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07**, 12m od linii rozgraniczającej z terenem lasu **ZL-1,**
      – dla terenu **MN/U-3** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-01**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-05,**
      – dla terenu **MN/U-4** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy zbiorczej **KDZ-01, KDZ-02**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-05,**
      – dla terenu **MN/U-5** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy zbiorczej **KDZ-01 i KDZ-02**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-06,**

- dla terenu **MN/U-6** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW-13**,
- dla terenu **MN/U-7** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, wzdłuż granic strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem lasu **ZL-11,**
- dla terenu **MN/U-8** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, 6m od linii rozgraniczającej z terenem obszarów i terenów górniczych **PG-4**, 12m od linii rozgraniczającej z terenem lasu **ZL-11,**
- dla terenu **MN/U-9** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07**, 4m od linii rozgraniczającej z terenem obszarów i terenów górniczych **PG-3,**
- dla terenu **MN/U-10** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02,**

f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%,
g) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,
h) wskaźnik intensywności zabudowy:
   - minimalny - 0.2,
   - maksymalny - 0.6,
i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
j) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6m (1 kondygnacja nadziemna),
k) dachy:
   - na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwukondygnacyjnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   - na budynkach gospodarczych i garażowych oraz usługowych jednokondygnacyjnych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
l) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
m) elewacje zewnętrzne:
   - tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
   - okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
n) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
o) dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-2**, w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w postaci pasa o szerokości minimum 10 m;

3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
   a) dla terenu **MN/U-8** – 1500 m²,
   b) dla pozostałych terenów - 2000m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu **MN/U-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-04**,
   b) terenu **MN/U-2** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-01** i dojazdowej **KDD-07**,
   c) terenu **MN/U-3** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-01** i dojazdowej **KDD-05**,
   d) terenu **MN/U-4** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-01** i **KDZ-02** oraz dojazdowej **KDD-05**,
   e) terenu **MN/U-5** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-02** i dojazdowej **KDD-06**,

f) terenu **MN/U-6** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02** i drogi wewnętrznej **KDW-13**
g) terenu **MN/U-7** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02,**
h) terenu **MN/U-8** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02,**
i) terenu **MN/U-9** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-02**, dojazdowej **KDD-07**,
j) terenu **MN/U-10** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02.**

§ 19.

Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin oznaczonych symbolami: **PE-1**, **PE-2**, **PE-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie,
   b) uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) do czasu uzyskania wymaganej prawem koncesji na wydobycie, zabrania się podejmowania wszelkich działań związanych z eksploatacją kopalin,
   b) dopuszczoną planem zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości:
      – 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**,
      – 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW-13**,
      – 12m od linii rozgraniczającej z terenami lasów,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 5%,
   d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – minimalny - 0.00,
      – maksymalny - 0.02,
   f) maksymalna wysokość zabudowy dopuszczonej planem - 7m (1 kondygnacja nadziemna),
   g) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej planem nie dotyczy urządzeń technologicznych związanych z wydobyciem kopalin,
   h) dopuszczona planem zabudowa będzie miała charakter tymczasowy i po zakończeniu wydobycia, a przed przeprowadzeniem rekultywacji ulegnie rozbiórce na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
3) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
4) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu **PE-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07**, poprzez teren **PG-1**,
   b) terenu **PE-2** z drogi wewnętrznej **KDW-13**,
   c) terenu **PE-3** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07**.

§ 20.

Dla terenów obszarów i terenów górniczych oznaczonych symbolami: **PG-1**, **PG-2**, **PG-3**, **PG-4**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin;
   b) uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczoną planem zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości:
      – 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**,
      – 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07,**
      – 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW-13,**
      – 12m od linii rozgraniczającej z terenami lasów,
   b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 5%,
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 1%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – minimalny - 0.00,
      – maksymalny - 0.02,

e) maksymalna wysokość zabudowy dopuszczonej planem - 7m (1 kondygnacja nadziemna),
f) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej planem nie dotyczy urządzeń technologicznych związanych z wydobyciem kopalin,
g) dopuszczona planem zabudowa będzie miała charakter tymczasowy i po zakończeniu wydobycia, a przed przeprowadzeniem rekultywacji ulegnie rozbiórce na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
h) dla istniejących budynków trwałych zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 72, po zakończeniu wydobycia dopuszcza się ich zagospodarowanie na cele zabudowy usług nieuciążliwych,

3) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
4) obsługę komunikacyjną:
a) terenu **PG-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07**, z drogi wewnętrznej **KDW-13**,
b) terenu **PG-2** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02**, z drogi wewnętrznej **KDW-13**,
c) terenów **PG-3**, **PG-4** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02**.

§ 21.

Dla terenów rolnych oznaczonych symbolami: **R-1**, **R-2**, **R-3**, **R-4**, **R-5**, **R-6**, **R-7**, **R-8**, **R-9**, **R-10** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych,
b) na pozostałych terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową na warunkach określonych w § 22,
c) dopuszczoną planem zabudowę zagrodową należy lokalizować w minimalnej odległości:
– 8m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy zbiorczej **KDZ-01**, **KDZ-02**,
– 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej,
– 12m od linii rozgraniczającej z terenami lasów,
– 10m od linii rozgraniczającej z terenami wód powierzchniowych oznaczonych symbolami: **WS-2**, **WS-6**, **WS-7**, **WS-9**, **WS-10**, **WS-11**, **WS-12**, **WS-14**, oraz od brzegów rzeki Kraski znajdującej się poza obszarem planu,
– 19m od rzutu poziomego od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
d) dopuszcza się zalesiane terenów rolnych będących użytkami rolnymi od IV do VI klasy bonitacyjnej;
3) minimalna powierzchnia działki ewidencyjnej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną terenów rolnych z dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz z dróg polnych (**KDP**).

§ 22.

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami: **RM-1**, **RM-2**, **RM-3**, **RM-4**, **RM-5**, **RM-6**, **RM-7**, **RM-8**, **RM-9**, **RM-10**, **RM-11**, **RM-12**, **RM-13**, **RM-14**, **RM-15**, **RM-16**, **RM-17**, **RM-18**, **RM-19**, **RM-20**, **RM-21**, **RM-22**, **RM-23**, **RM-24**, **RM-25**, **RM-26**, **RM-27**, **RM-28**, **RM-29**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
– zabudowa zagrodowa,
– przetwórstwo rolno-spożywcze,
– agroturystyka,
b) dopuszczalne – adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu **RM** w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) budynki mieszkalne, mieszkalne jednorodzinne lub mieszkalno-usługowe tylko w formie wolnostojącej i tylko w zabudowie zagrodowej,

b) budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie, związane z przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
   - dla terenu **RM-1** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-01**, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem lasu **ZL-3**,
   - dla terenów **RM-2**, **RM-3**, **RM-4**, **RM-8**, **RM-9**, **RM-11** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**,
   - dla terenu **RM-10** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych **WS-10**,
   - dla terenu **RM-12** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02** i lokalnej **KDL-03**,
   - dla terenu **RM-13** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy zbiorczej **KDZ-01**, **KDZ-02**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW-13**,
   - dla terenu **RM-14** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej **KDL-03**,
   - dla terenu **RM-15** w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych **WS-10**,
   - dla terenów **RM-16**, **RM-17** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej **KDL-03**, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenami wód powierzchniowych **WS-10**, **WS-11**,
   - dla terenu **RM-18** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej **KDL-03**, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną **KDW-12**, wzdłuż granic strefy technicznej od napowietrznej linii 110 kV,
   - dla terenu **RM-23** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-06**,
   - dla terenu **RM-24** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, przy czym dopuszcza się dla istniejącego budynku, znajdującego się na działce ewidencyjnej nr 74, zbliżenie linii zabudowy do 4,5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**,
   - dla terenów **RM-25**, **RM-26** w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07**,
   - dla terenu **RM-27** w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07**, wzdłuż granicy strefy technicznej od napowietrznej linii 110kV,
   - dla terenów **RM-28** i **RM-29** w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-07**,
d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%,
e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,
f) wskaźnik intensywności zabudowy:
   - minimalny - 0.2,
   - maksymalny - 0.6,
g) maksymalna wysokość budynków – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
h) dachy:
   - na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   - na pozostałych budynkach – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
i) pokrycie dachów spadzistych:
   - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
   - dla pozostałych budynków dopuszcza się wszelkie pokrycia dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, szare, grafitowe lub naturalnym kolorze metalu, za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz papy,
j) elewacje zewnętrzne:
   - tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,

- okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

k) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;

3) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej - 3000m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu **RM-1** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-01**,
   b) terenów **RM-2**, **RM-3**, **RM-4**, **RM-7**, **RM-8**, **RM-9**, **RM-10**, **RM-11**, **RM-12** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02**,
   c) terenów **RM-5**, **RM-6** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02**, poprzez drogi polne oznaczone symbolem **KDP-08** i **KDP-09**,
   d) terenu **RM-13** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-01**, **KDZ-02** i z drogi wewnętrznej **KDW-13**,
   e) terenu **RM-14** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03**,
   f) terenów **RM-15**, **RM-16**, **RM-17**, **RM-18** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03**,
   g) terenu **RM-19** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03**, poprzez drogę polną,
   h) terenu **RM-20** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-03**, poprzez drogę polną oznaczoną symbolem **KDP-10**,
   i) terenów **RM-21**, **RM-22** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-06**, poprzez drogę polną oznaczoną symbolem **KDP-11**,
   j) terenu **RM-23** z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-02** i dojazdowej **KDD-06**,
   k) terenu **RM-24** z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02**,
   l) terenów **RM-25**, **RM-26**, **RM-27**, **RM-28**, **RM-29** z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-07.**

§ 23.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **U-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynek usługowy wolnostojący,
   b) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie wbudowane w bryłę budynku usługowego,
   c) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,
   d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny - 0.5,
      - maksymalny – 1.0,
   g) maksymalna wysokość budynku usługowego – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
   h) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
   j) elewacje zewnętrzne:
      - tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
      - okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 350m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;

5) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ-02** i dojazdowej **KDD-06.**

§ 24.

Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolami: **U-2**, **U-3**, **U-4** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) usługi,
   b) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      – dla terenu **U-2** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, 4m od linii rozgraniczającej z terenami powierzchniowej eksploatacji kopalin **PE-3** oraz terenami obszarów i terenów górniczych **PG-3**, 4m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni nieurządzonej **ZN-6**,
      – dla terenu **U-3** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**, 4m od linii rozgraniczającej z terenem obszarów i terenów górniczych **PG-3**, 4m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni nieurządzonej **ZN-6**,
      – dla terenu **U-4** w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej **KDZ-02**,
   b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%,
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – minimalny - 0.3,
      – maksymalny – 0.8,
   e) maksymalna wysokość budynków – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
   f) maksymalna wysokość obiektów technologicznych – 25m,
   g) dachy – płaskie lub dwuspadowy lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachu - dopuszcza się wszelkie pokrycia dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, szare, grafitowe lub naturalnym kolorze metalu, za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz papy,
   i) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
      – okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, lub powlekane w kolorze białym lub odcieniach szarości, brązu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
   j) dla terenu **U-3** wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **MN/U- 9** nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej w formie pasa o szerokości minimum 4m składającego się z drzew i krzewów, z przewagą gatunków zimozielonych;
3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2000m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ-02.**

§ 25.

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami: **WS-1**, **WS-2**, **WS-3**, **WS-4**, **WS-5**, **WS-6**, **WS-7**, **WS-8**, **WS-9**, **WS-10**, **WS-11**, **WS-12**, **WS-13**, **WS-14**, **WS-15**, **WS-16**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację mostów, kładek, przepustów przez tereny wód powierzchniowych, a zwłaszcza przez rowy melioracyjne w celach komunikacyjnych,
   b) dopuszcza się umacnianie brzegów zbiorników wodnych,
   c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w szczególności pomostów, mostów, sztucznych wysp w obrębie zbiorników wodnych innych niż rowy melioracyjne.

§ 26.

Dla terenów lasów oznaczonych symbolami: **ZL-1**, **ZL-2**, **ZL-3**, **ZL-4**, **ZL-5**, **ZL-6**, **ZL-7**, **ZL-8**, **ZL-9**, **ZL-10**, **ZL-11** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – las;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, niezwiązanej z gospodarką leśną,
   b) ustala się zagospodarowanie zgodnie z odpowiednim planem urządzania lasu.

§ 27.

Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami: **ZN-1**, **ZN-2**, **ZN-3**, **ZN-4**, **ZN-5**, **ZN-6** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zieleń nieurządzona,
   b) dopuszczalne – las;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy,
   b) zalesienie zgodne z typem siedliskowym lasu.

§ 28.

Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: **KDZ-01**, **KDZ-02**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg – 20m,
   b) skrzyżowania z drogami zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi, polnymi,
   c) zjazdy do przyległej do dróg zabudowy,
   d) szpalery drzew po obu stronach pasa jezdni;
3) dopuszcza się wydzielanie działek drogowych po liniach rozgraniczających poszczególnych dróg;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

§ 29.

Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg – 12m,
   b) skrzyżowania z drogami zbiorczymi, dojazdowymi, polnymi,
   c) dopuszcza się zjazdy do przyległej do drogi zabudowy,
   d) szpalery drzew po obu stronach pasa jezdni;
3) dopuszcza się wydzielanie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

§ 30.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **KDD-04**, **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg – 10m,
   b) skrzyżowania z drogami zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi, polnymi,
   c) zjazdy do przyległej do dróg zabudowy;
3) dopuszcza się wydzielanie działek drogowych po liniach rozgraniczających poszczególnych dróg;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

§ 31.

Dla terenów dróg polnych oznaczonych symbolami: **KDP-08**, **KDP-09**, **KDP-10**, **KDP-11**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga polna niepubliczna;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg nie może być mniejsza niż 4,5m,
   b) skrzyżowania z drogami zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi, polnymi;

3) dopuszcza się wydzielanie działek drogowych po liniach rozgraniczających poszczególnych dróg;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w

§ 32.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDW-12, KDW-13**, ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna niepubliczna;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW-12** – od 8m do 9m,
      - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW-13** – 10m,
   b) skrzyżowanie z drogą klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
   c) dla drogi **KDW-12** ustala się realizację placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu o wymiarach 18m x 19m;
3) dopuszcza się wydzielanie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej;
4) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 33.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/1/10 Rady Gminy Jasieniec z dnia 28 stycznia 2010 roku.

§ 34.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,0978 ha zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak pisma:GZ.tr.057-602-271/12 z dnia 4 lipca 2012 roku.

§ 35.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 36.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Jasieniec

.....

Załącznik nr 2
do uchwały nr V.21.2013
Rady Gminy Jasieniec
z dnia 26 czerwca 2013 roku

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany

1. **Uwagi złożone po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany (termin wyłożenia: od 19 października do 9 listopada 2012 r.)**

   1) **Uwaga złożona w dniu 12 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
   Treść uwagi: Stwierdzenie konieczności dokonania zmian w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na niską klasę gruntu oraz przeznaczenie nieruchomości sąsiednich wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej na takie, które umożliwi jej realne gospodarcze wykorzystanie, będzie korespondować z przyjętym przeznaczeniem działek sąsiednich, doprowadzając do ujednolicenia sposobu eksploatacji. Z warunków glebowych wynika, że jedynym uzasadnionym sposobem wykorzystania gospodarczego działki nr 86/2 jest jej przeznaczenie na wydobycie oraz eksploatację piachu i żwiru.
   Ustalenia projektu planu: Północna część działki MN/U-7 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Południowa część działki – R-7 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne.
   Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. W granicach przedmiotowej nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych. Działka ewidencyjna nr 86/2, podobnie jak działki do niej przylegające, stanowi fragment zwartego kompleksu rolnego. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych wzdłuż drogi powiatowej, oraz rolne dla pozostałej części działki, koresponduje z zagospodarowaniem przyjętym dla działek sąsiednich.

   2) **Uwaga złożona w dniu 16 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.**
   Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie całej działki nr 85 na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością podziału na działki budowlane.
   Ustalenia projektu planu: Północna część działki - MN/U-7 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Południowa część działki – R-7 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne; pkt 2 lit b) dopuszcza się zabudowę zagrodową na warunkach określonych w § 22.
   Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych przeznaczony został pas terenu wzdłuż drogi powiatowej o szerokości około 80 m. Pozostała część przedmiotowej nieruchomości nie posiada dostępu do drogi publicznej, ani infrastruktury technicznej. Przy braku wyraźnego zapotrzebowania na duże obszary budowlane na terenie miejscowości Olszany nie ma przesłanek, aby na te cele przeznaczać nieruchomości nie posiadające dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. W projekcie planu, dla części działki przeznaczonej na cele rolnicze dopuszczono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz podziały nieruchomości zgodne z przepisami odrębnymi.

   3) **Uwaga złożona w dniu 21 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.**
   Treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających rozbudowę istniejących budynków (przechowalni owoców) zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 124.
   Ustalenia projektu planu: Północna część działki - RM-17 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze,

agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Południowa część działki – R-7 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został poszerzony o 30 m w kierunku południowym.

4) **Uwaga złożona w dniu 21 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie na działkach ewidencyjnych o nr 17 i 91 lokalizacji usług, które nie będą wymagały przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
Ustalenia projektu planu: Przeznaczenie działek MN/U-2, MN/U-5 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
Rozstrzygnięcie: Uwaga jest bezzasadna. W projekcie planu przedmiotowe nieruchomości zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

5) **Uwaga złożona w dniu 21 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 4 pod eksploatację kruszywa naturalnego.
Ustalenia projektu planu: Przeznaczenie działki wzdłuż drogi powiatowej MN/U-2 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej; pozostała część nieruchomości ZN-1- § 27 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń nieurządzona, dopuszczalne – las. Na terenach gdzie istnieje użytek leśny – ZL-1, ZL-2 - § 26 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – las.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Na podstawie informacji uzyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie stwierdzono, że w granicach przedmiotowej nieruchomości nie występuje udokumentowane złoże kruszyw naturalnych, nie ma więc podstaw, aby przedmiotową nieruchomość przeznaczyć na cele powierzchniowej eksploatacji.

6) **Uwaga złożona w dniu 22 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Sprzeciw wobec przeznaczenia działki ewidencyjnej o nr 79/2 (położonej po przeciwnej stronie drogi wnioskodawcy) na kopalnie kruszywa.
Ustalenia projektu planu: Przeznaczenie terenu PG-4 - § 20, pkt. 1 lit. a) i b): podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Działka ewidencyjna nr 79/2 zlokalizowana jest w granicach obszaru i terenu górniczego Olszany VIA. Na przedmiotowej działce znajduje się udokumentowane złoże kopalin. Plan miejscowy musi respektować decyzje wydane przez inne organy administracji rządowej.

7) **Uwaga złożona w dniu 22 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Na działce ewidencyjnej o nr 150/3 zaprojektowano teren zabudowy zagrodowej przy drodze powiatowej na połowie działki. Uniemożliwia to właścicielowi rozbudowę istniejącego siedliska. Prośba o rozszerzenie terenu RM-8 do zachodniej granicy działki.
Ustalenia projektu planu: Wschodnia część nieruchomości RM-8 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Zachodnia część działki – R-4 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został poszerzony do zachodniej granicy nieruchomości.

8) **Uwaga złożona w dniu 22 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o umożliwienie scalenia trzech działek ewidencyjnych o numerach 81, 82, 83, a następnie ich podziału na dwie działki budowlane. Przyjęte w projekcie planu zapisy nie pozwolą na podział tych nieruchomości na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m^2, gdyż łączna powierzchnia działek budowlanych wynosi 3400 m^2.
Ustalenia projektu planu: § 18 pkt 3) lit. a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 2000 m^2.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Dla przedmiotowych nieruchomości ustalono minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej na poziomie 1500 m^2.

9) **Uwaga złożona w dniu 22 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Poparcie dla utrzymania istniejącego przeznaczenia terenów w zachodniej części miejscowości Olszany, tj. eksploatacji kruszyw oraz betoniarni.
Ustalenia projektu planu: Obszary eksploatacji powierzchniowej kopalin (PE) oraz obszary i tereny górnicze (PG).
Rozstrzygnięcie: Pismo nie zawiera uwag, w związku z powyższym nie podlega rozstrzygnięciu.

10) **Uwaga złożona w dniu 23 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej o nr 87, poza północnym i północno-wschodnim pasem klasyfikacyjnym MNU i RM, z terenów sklasyfikowanych jako tereny rolne R na cele: tereny rolne z możliwością eksploatacji kopalin lub na cele eksploatacji kopalin – potencjalne tereny eksploatacji górniczej (PPG), lub południowej części przedmiotowej działki, poza północnym i północno-wschodnim pasem klasyfikacyjnym jako MNU i RM, z terenów sklasyfikowanych jako tereny rolne R II na cele: rolne z możliwością eksploatacji kopalin lub przeznaczenie na cele eksploatacji kopalin – potencjalne tereny eksploatacji górniczej (PPG).
Ustalenia projektu planu: Północna część działki - MN/U-7 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Południowa część działki – R-7 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowej nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin. Ponad to w granicach działki występuje kompleks gleb chronionych IIIa klasy bonitacyjnej, który zgodnie polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec musi pozostać w użytkowaniu rolniczym.

11) **Uwaga złożona w dniu 23 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki ewidencyjnej nr 77/2 na cele mieszkaniowo-usługowe lub mieszkaniowe. Teren ma dostęp do drogi publicznej i infrastruktury.
Ustalenia projektu planu: Przeznaczenie terenu U-2 - § 24 pkt 1) podstawowe – usługi, zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość jest otoczona obszarami intensywnej eksploatacji powierzchniowej, a od północy graniczy z działką, na której zlokalizowana jest betoniarnia. Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie sprzyja stałemu przebywaniu ludzi na tym terenie, dlatego w projekcie planu utrzymano przeznaczenie terenu, jakie wynika z obowiązującego planu miejscowego.

12) **Uwaga złożona w dniu 23 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Wniosek o przeznaczenie całej działki ewidencyjnej nr 76/2 pod zabudowę mieszkaniową.
Ustalenia projektu planu: Zachodnia część działki - MN-4 - § 17 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniające – usługi nieuciążliwe. Wschodnia część działki – R-8 - § 21 pkt 1) przeznaczenie terenu – tereny rolne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość przylega do obszaru i terenu górniczego Olszany IVB, gdzie prowadzona jest intensywna eksploatacja powierzchniowa kruszyw. Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie sprzyja stałemu przebywaniu ludzi na tym terenie, a prace wydobywcze mogą zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia. W związku z powyższym nie jest wskazane przeznaczenie całej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej.

13) Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.

Treść uwagi: Prośba o niedokonywanie kolejnych zmian w mpzp Olszany, a w szczególności nieprzeznaczanie kolejnych obszarów na cele eksploatacji surowców naturalnych.

Ustalenia projektu planu: PE- § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna; oraz PG – § 20 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu – podstawowe - powierzchniowa eksploatacja kopalin; uzupełniające - obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.

Rozstrzygnięcie: Uwaga częściowo została uwzględniona. Obszary i tereny górnicze, dla których obowiązują koncesje na wydobycie kruszyw wydane na podstawie przepisów odrębnych zostały przeznaczone zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania terenu. Na cele powierzchniowej eksploatacji kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji przeznaczono wyłącznie tereny w sąsiedztwie istniejących obszarów i terenów górniczych, mając jednocześnie na względzie ograniczenie rozprzestrzeniania obszarów objętych eksploatacją poza rejon istniejących zakładów górniczych.

14) Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Prośba o zwiększenie powierzchni terenu zabudowy zagrodowej na działce ewidencyjnej nr 120/1 w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego siedliska o kolejne budynki.

Ustalenia projektu planu: Północna część nieruchomości RM-14 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Południowa część działki – R-7 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został poszerzony o 30 m w kierunku południowym.

15) Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Prośba o poszerzenie powierzchni terenu zabudowy zagrodowej na działce ewidencyjnej nr 142 w kierunku wschodnim do granicy działki.

Ustalenia projektu planu: Środkowa część nieruchomości RM-10 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Pozostała część działki – R-4 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.

Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został poszerzony w kierunku wschodnim do granicy przedmiotowej działki ewidencyjnej.

16) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o zmianę zabudowy mieszkaniowej MN-6 na działce ewidencyjnej nr 146 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi MN/U.
Ustalenia projektu planu: MN-6 - § 17 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Działka została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (MN/U).

17) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działki 66/4, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu górniczego, na wydobycie kopalin. Działka nie nadaje się do użytkowania rolniczego ze względu na słabą klasę bonitacyjna gleb i niski poziom wód gruntowych.
Ustalenia projektu planu: MN/U-6 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Na granicy z obszarem i terenem górniczym – ZN-2 - § 27 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń nieurządzona, dopuszczalne – las.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Ponieważ działka bezpośrednio z dwóch stron przylega do obszaru i terenu górniczego Olszany III, a jednocześnie nie graniczy z żadnym terenem zabudowy mieszkaniowej, nie powinna być przeznaczona na cele budowlane. Dlatego zasadnym jest przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji.

18) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Mając na uwadze dotychczasową działalność wnioskodawcy na działce ewidencyjnej nr 76/5, która polega na produkcji betonu, prośba o przeznaczenie działki nr 76/5 na cele produkcyjno-przemysłowo-usługowe.
Ustalenia projektu planu: PE- 3- § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie zmiany planu zostało utrzymane przeznaczenie terenu, które wynika z obowiązującego planu miejscowego dla miejscowości Olszany, i zgodnie z którym to dokumentem betoniarnia została zrealizowana na przedmiotowej nieruchomości. Ponieważ na etapie składania wniosków do planu, nie złożono stosownego pisma, które uzasadniałoby zmianę przeznaczenia przyjętego dla działki nr 76/5, nie ma podstaw do przyjęcia uwagi.

19) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o powiększenie terenu zabudowy zagrodowej na działce ewidencyjnej nr 121/2 w kierunku północnym i wschodnim.
Ustalenia projektu planu: Środkowa część nieruchomości RM-20 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Pozostała część działki – R-7 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.
Rozstrzygnięcie: Uwaga częściowo została uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został powiększony w kierunku wschodnim o około 1200 m^2, w taki sposób, aby umożliwić rozbudowę siedliska.

20) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o ponowne przeanalizowanie planu i wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na terenie działek ewidencyjnych nr 118/1, 118/2 przy drodze Olszany - Wola Bolewska.
Ustalenia projektu planu: R-7 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Fragment działek położony przy drodze został przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej.

21) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o ponowne przeanalizowanie planu i wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej na terenie działki ewidencyjnej nr 6/2.
Ustalenia projektu planu: R-11 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Fragment działki położony przy drodze został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

22) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Protest wobec przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 38/2 na cele rolne, podyktowany chęcią zrealizowania na przedmiotowej nieruchomości budynku gospodarczego niezbędnego do prowadzenia działalności gospodarczej.
Ustalenia projektu planu: R-2 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne, oraz WS-1- § 25 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Na obszarze przedmiotowej działki istnieje sztuczny zbiornik wodny, który został utrzymany. Pozostałą część działki pokrywają trwałe użytki zielone, które zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec muszą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

23) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 38/2 na cele zabudowy budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.
Ustalenia projektu planu: R-2 - § 21 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne, oraz WS-1- § 25 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Na obszarze przedmiotowej działki istnieje sztuczny zbiornik wodny, który został utrzymany. Pozostałą część działki pokrywają trwałe użytki zielone, które zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec muszą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

24) **Uwaga złożona w dniu 26 listopada 2012 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o powiększenie terenu zabudowy zagrodowej na działce ewidencyjnej nr 120/2 w kierunku południowym.
Ustalenia projektu planu: Północna część nieruchomości RM-14 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Pozostała część działki – R-7 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została częściowo uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został powiększony w kierunku południowym o około 30 m, w taki sposób, aby umożliwić rozbudowę siedliska.

25) **Uwaga złożona w dniu 28 listopada 2012 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Wniosek o przesunięcie strefy ochronnej (pasa zieleni nieurządzonej o szerokości 30 m) z działek ewidencyjnych nr 18 i 19 na teren działek przeznaczonych pod wydobycie.
Ustalenia projektu planu: Pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych MN/U-2, a terenem obszaru i terenu górniczego PG-1 wyznaczono pas zieleni nieurządzonej (ZN-1) o szerokości 30 m z możliwością jego zalesienia.

Rozstrzygnięcie: Uwaga została częściowo uwzględniona. Pas zieleni izolacyjnej został zawężony do 20 m szerokości, ale jego przesunięcie na obszar i teren górniczy Olszany VII jest niemożliwe z uwagi na fakt, iż złoże to zostało zagospodarowane zgodnie z obowiązującą koncesją i planem ruchu zakładu górniczego.
Treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych dla obszaru MN-3 z 1200 m^2 na 1000 m^2.
Ustalenia projektu planu: MN-3 - §17, pkt 3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-3 ustalono minimalną powierzchnie nowowydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000 m^2.

2. Uwagi złożone po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany (termin wyłożenia: 28 stycznia do 18 lutego 2013 roku)

1) **Uwaga złożona w dniu 12 lutego 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 76/5 na cele produkcyjno-przemysłowo-usługowe.
Ustalenia projektu planu: PE- 3- § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Z uwagi na fakt i na przedmiotowej nieruchomości istnieje węzeł betoniarski, a właściciele wyrażają potrzebę rozwijania firmy, działka została włączona w granice sąsiedniego terenu U-2, gdzie między innymi dopuszczona jest zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa.

2) **Uwaga złożona w dniu 21 lutego 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 66/4 w Olszanach na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin.
Ustalenia projektu planu: PE- 4 - § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jasieniec: uwaga nie została uwzględniona.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasieniec: uwaga została uwzględniona. W związku z licznymi protestami mieszkańców miejscowości Olszany wobec przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 66/4 na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin, utrzymano przeznaczenie terenu, jakie wynika z obowiązującego planu miejscowego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).

3) **Uwaga złożona w dniu 21 lutego 2013 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 66/4 w Olszanach na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin.
Ustalenia projektu planu: PE- 4 - § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jasieniec: uwaga nie została uwzględniona.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasieniec: uwaga została uwzględniona. W związku z licznymi protestami mieszkańców miejscowości Olszany wobec przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 66/4 na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin, utrzymano przeznaczenie terenu, jakie wynika z obowiązującego planu miejscowego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).

4) **Uwaga złożona w dniu 27 lutego 2013 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Wniosek o przesunięcie strefy ochronnej (pasa zieleni nieurządzonej o szerokości 20 m) z działek ewidencyjnych nr 18 i 19 na teren działek przeznaczonych pod wydobycie.

Ustalenia projektu planu: Pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych MN/U-2, a terenem obszaru i terenu górniczego PG-1 wyznaczono pas zieleni nieurządzonej o szerokości 30 m z możliwością jego zalesienia, który następnie został zawężony do 20 m.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Pas zieleni izolacyjnej wyznaczony pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U-2, a terenem obszaru i terenu górniczego PG-1 został włączony w linie rozgraniczające terenu MN/U-2. Natomiast w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością ze strony zakładu górniczego, nakazano realizację pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m, który zostanie urządzony w ramach zagospodarowania działki budowlanej, np. w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla przedmiotowych nieruchomości.

5) **Uwaga złożona w dniu 27 lutego 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Cytat: *dlaczego działka o numerze 66/4 w Olszanach została naniesiona do planu jako odkrywka powierzchniowa (PE)? Spośród 4 działek, które właściciele wnioskowali o naniesienie do planu, jako wydobycie kruszywa, tylko ta działka została pozytywnie rozpatrzona. Pozostałe działki zostały odrzucone ze względu na brak dokumentów, występowanie tam złóż. Dlaczego takie kryterium nie dotyczy działki nr 66/4, czy ta działka posiada dokumentację Wyższego Urzędu Górniczego, czy też inne dokumenty potwierdzające tam kopaliny? Poza tym działka jest usytuowana w "centrum" wsi Olszany, bezpośrednio znajduje się przy drodze powiatowej nr 22 i obok budynków mieszkalnych i gospodarczych i to także nie wpłynęło na decyzję Pana Wójta, aby w całości przeznaczyć ją pod eksploatację. Czy argumentacja pana Kochańskiego, że działka leży obok terenów górniczych, jest słaba gleba i niski poziom wód gruntowych przekonały Pana Wójta do słuszności swej decyzji? Nadmieniam, że pozostali właściciele także zaznaczali, że ich działki znajdują się w pobliżu istniejących kopalni, produkcja rolna jest słabo opłacalna, ze względu na niską klasę gruntów. Dlaczego akurat ta działka została pozytywnie rozpatrzona i jakie korzyści przyniesie mieszkańcom wsi Olszany i gminie Jasieniec?*
Sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 66/4 w projekcie planu na cele eksploatacji powierzchniowej (PE)
Ustalenia projektu planu: PE- 4 - § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jasieniec: Uwaga nie została uwzględniona.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasieniec: Uwaga została uwzględniona. W związku z licznymi protestami mieszkańców miejscowości Olszany wobec przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 66/4 na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin, utrzymano przeznaczenie terenu, jakie wynika z obowiązującego planu miejscowego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).

6) **Uwaga złożona w dniu 27 lutego 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki nr 4 pod eksploatację kruszywa naturalnego.
Ustalenia projektu planu: Przeznaczenie działki wzdłuż drogi powiatowej MN/U-2 - § 18 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe; dopuszczalne - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej; pozostała część nieruchomości ZN-1- § 27 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń nieurządzona, dopuszczalne – las. Na terenach gdzie istnieje użytek leśny – ZL-1, ZL-2 - § 26 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu – las.
Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona. Na podstawie informacji uzyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie stwierdzono, że w granicach przedmiotowej nieruchomości nie występuje udokumentowane złoże kruszyw naturalnych, nie ma więc podstaw, aby przedmiotową nieruchomość przeznaczyć na cele powierzchniowej eksploatacji.

7) **Uwaga złożona w dniu 28 lutego 2013 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 69 i 70 w Olszanach na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin oraz zieleni nieurządzonej. Prośba o pozostawienie obu działek w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.

Ustalenia projektu planu: wschodnia część działek - PE- 3 - § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna; środkowa część działek ZN-3 - § 27 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń nieurządzona, dopuszczalne – las; w zachodniej części działki nr 70 RM-2 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Zachodnia część działki 69 – R-9 - § 21 pkt 1) – podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Ponieważ na terenie przedmiotowych nieruchomości nie ma udokumentowanych złóż kopalin, a działki są użytkowane rolniczo, obszary przeznaczone na cele zieleni nieurządzonej i powierzchniowej eksploatacji kopalin zostały przeznaczone na cele rolne, zgodnie ze stanem faktycznym.

8) **Uwaga złożona w dniu 29 lutego 2013 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Prośba o powiększenie wyznaczonego w planie siedliska o 0,5 ha w stronę południową na działkach ewidencyjnych nr 143, 144, 147, w celu umożliwienia planowanej rozbudowy siedliska.
Ustalenia projektu planu: Północna część nieruchomości RM-9 - § 22 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa zagrodowa, przetwórstwo rolno-spożywcze, agroturystyka; dopuszczalne - adaptacja budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem zlokalizowania terenu RM w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, wyjątek stanowią usługi obsługi rolnictwa, których realizację dopuszcza się także poza sąsiedztwem dróg publicznych. Pozostała część działki – R-4 - § 21 pkt 2) lit. a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytków rolnych od I do III klasy bonitacyjnej oraz terenach trwałych użytków zielonych.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została częściowo uwzględniona. Obszar przeznaczony na cele zabudowy zagrodowej został powiększony w kierunku południowym o około 0,5 ha, w taki sposób, aby umożliwić rozbudowę siedliska.

9) **Uwaga złożona w dniu 29 lutego 2013 r. przez osoby fizyczne.**
Treść uwagi: Brak zgody na przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 68 i 69 w Olszanach na cele eksploatacji powierzchniowej kopalin oraz zieleni nieurządzonej. Prośba o pozostawienie obu działek w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.
Ustalenia projektu planu: wschodnia część działek - PE- 3 - § 19 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kopalin, po uzyskaniu wymaganej prawem koncesji na wydobycie; uzupełniające – obiekty budowlane, drogi wewnętrzne, place manewrowe, składowe - wyłącznie związane z powierzchniową eksploatacją, infrastruktura techniczna; środkowa część działek ZN-3 - § 27 pkt 1) lit. a) i b) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń nieurządzona, dopuszczalne – las; zachodnia część działek – R-9 - § 21 pkt 1) – podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Ponieważ na terenie przedmiotowych nieruchomości nie ma udokumentowanych złóż kopalin, a działki są użytkowane rolniczo, obszary przeznaczone na cele zieleni nieurządzonej i powierzchniowej eksploatacji kopalin zostały przeznaczone na cele rolne, zgodnie ze stanem faktycznym.

10) **Uwaga złożona w dniu 4 marca 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Wniosek o zmianę § 18 ust. 7 pkt 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany przyjętego uchwałą nr XXXV/1/10 Rady Gminy Jasieniec z dnia 28 stycznia 2010 roku, poprzez zmianę przyjętego kierunku rekultywacji dla złoża Olszany VI na rolny.
Ustalenia projektu planu: PG – tereny obszarów i terenów górniczych. § 9 pkt 2 lit. e) – Rekultywacja terenu, po zakończeniu eksploatacji złoża, w kierunku: wodnym, leśnym, rolniczym.

Rozstrzygnięcie: Uwaga bezzasadna. Uwaga stanowi w zasadzie wniosek o zmianę obowiązującego planu, co uczyniono. Obecnie w projekcie planu nie wskazuje się konkretnego kierunku rekultywacji dla poszczególnych złóż, co oznacza, że będzie on realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi. W projekcie planu dla przedmiotowego złoża dopuszczono również rekultywację w kierunku rolniczym.

11) **Uwaga złożona w dniu 4 marca 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Prośba o ustalenie dla działki ewidencyjnej nr 65 funkcji drogi niepublicznej.
Ustalenia projektu planu: KDD-07 – droga publiczna klasy dojazdowej.
Rozstrzygnięcie: Uwaga została uwzględniona. Ponieważ przedmiotowa droga stanowi dojazd wyłącznie do zakładów górniczych, które po zakończeniu eksploatacji przestana funkcjonować, nie ma uzasadnienia, aby przedmiotową drogę projektować jako drogę publiczną. W zawiązku z powyższym droga została przeznaczona jako droga wewnętrzna.

3. **Uwaga złożona po trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu fragmentu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany (termin wyłożenia: od 6 do 27 maja 2013 roku).**
1) **Uwaga złożona w dniu 6 czerwca 2013 r. przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: podtrzymanie uwagi złożonej w trakcie drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu (uwaga nr 5), pismo które zostało złożone nie stanowi braku zgody, czy sprzeciwu wobec przeznaczenia działki nr 66/4 pod eksploatację powierzchniową. Dokument zawiera jedynie spostrzeżenia i uwagi w kontekście braku dokumentów potwierdzających występowanie tam złóż, jak i braku informacji w bazie MIDAS.
Ustalenia projektu planu: MN/U-6 - §18 - przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
Rozstrzygnięcie: Uwaga bezzasadna. Teren nie jest przeznaczony na cele powierzchniowej eksploatacji kopalin.

.....
Przewodnicząca Rady Gminy Jasieniec

Załącznik nr 3
do uchwały nr V.21.2013
Rady Gminy Jasieniec
z dnia 26 czerwca 2013 roku

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Jasieniec oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zm.[1]), Rada Gminy Jasieniec postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.[2]) - zadania własne Gminy Jasieniec, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują:
   1) realizację dróg gminnych klasy dojazdowej (**KDD-04**, **KDD-06**) o długości 1010m;
   2) realizację sieci wodociągowej o długości 1395m;
   3) realizację sieci kanalizacji sanitarnej o długości 4390m.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Jasieniec odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.[3]), poprzez:
   1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
      a) dotacji unijnych,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów, pożyczek bankowych,
      e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
      f) innych środków zewnętrznych;
   3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Jasieniec.

3. Wydatki majątkowe Gminy Jasieniec, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Jasieniec oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Jasieniec, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia

---

[1] Tekst jednolity wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmieniony poz. 951 oraz poz. 1445.

[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.2002.23.220, Dz.U.2002.62.558, Dz.U.2002.153.1271, Dz.U.2002.214.1806, Dz.U.2003.80.717, Dz.U.2003.162.1568, Dz.U.2004.102.1055, Dz.U.2004.116.1203, Dz. U. 2004.167.1759, Dz.U.2005.172.1441, Dz.U.2005.175.1457, Dz.U.2006.17.128, Dz. U.2006.146.1055, Dz.U.2006.181.1337, Dz.U.2007.48.327, Dz.U.2007.138.974, Dz.U.2007.173.1218, Dz.U.2008.180.1111, Dz.U.2008.223.1458, Dz.U.2009.52.420, Dz.U.2009.157.1241, Dz.U.2010.28.142, Dz.U.2010.28.146, Dz.U.2010.40.230, Dz.U.2010.106.675, Dz. U.2011.21.113, Dz.U.2011.117.679, Dz. U.2011.134.777, Dz. U.2011.149.887, Dz. U.2011.217.1281, Dz. U. z 22 maja 2012 r. poz. 567, Dz.U.2013.153.

[3] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.2010.28.146, Dz. U.2010.96.620, Dz. U.2010.123.835, Dz. U.2010.152.1020, Dz. U.2010.238.1578, Dz. U.2010.257.1726, Dz. U.2011.185.1092, Dz. U.2011.201.1183, Dz. U.2011.234.1386, Dz. U.2011.240.1429, Dz. U.2011.291.1707, Dz.U.2012.1456, Dz.U.2012.1530, Dz.U.2012.1548.

realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

   1) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany, że:
      a) wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w przyjętej perspektywie czasowej 15 lat mogą wynieść około 4 miliony trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych;
      b) wpływy z tytułu opłaty planistycznej mogą wynieść ponad 760 tysięcy złotych;

   2) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wyniosą:
      a) na wykup gruntów w celu realizacji dróg gminnych – 12 750 zł;
      b) na budowę dróg gminnych – 538 500 zł;
      c) koszty związane z wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej na cele dróg publicznych 148 750 zł;
      d) na realizację gminnych sieci infrastruktury technicznej 546 000 zł.

.....
Przewodnicząca Rady Gminy Jasieniec