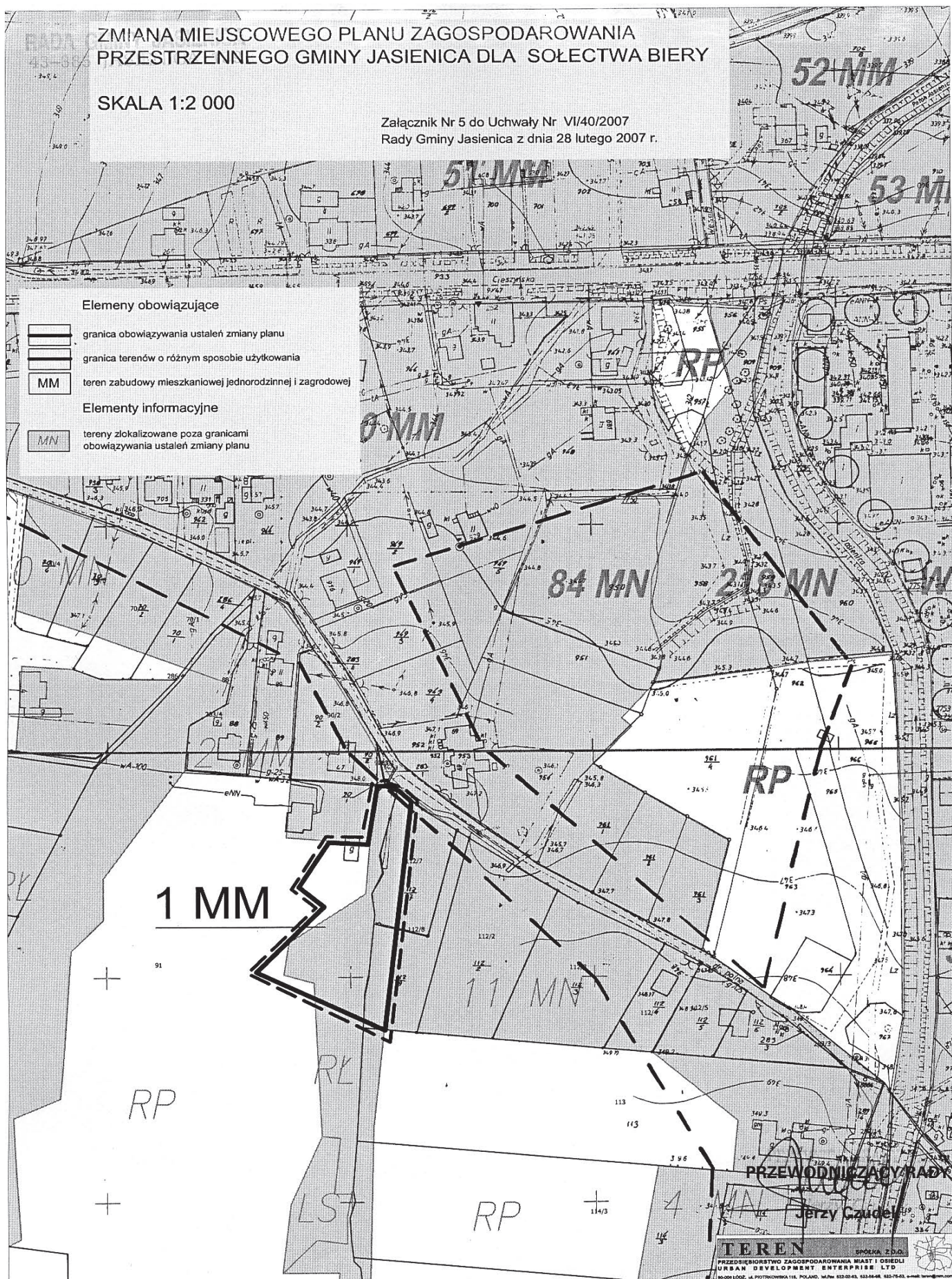


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCICA DLA SOŁECTWA BIERY

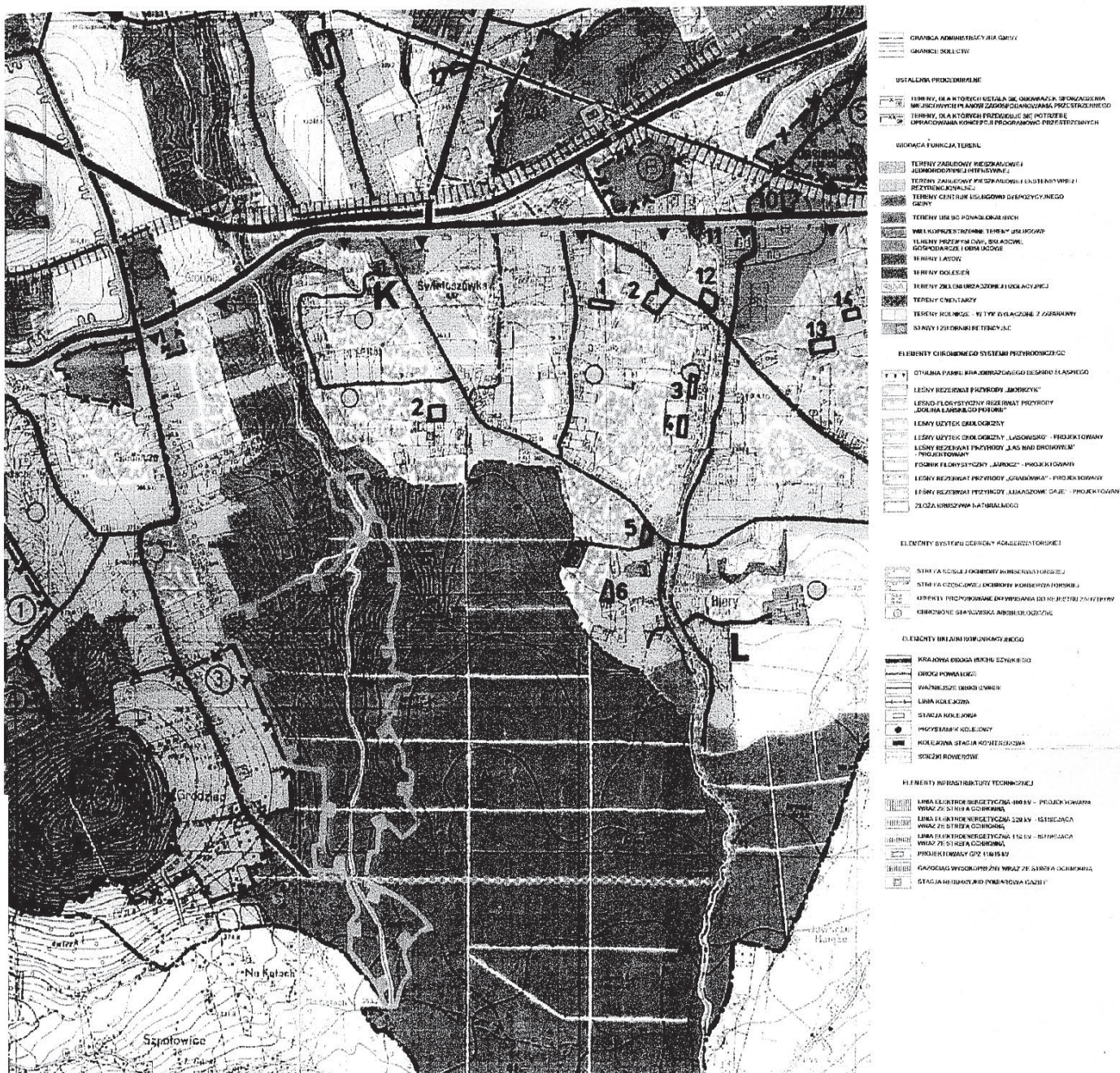
SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VI/40/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VI/409/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 22.02.2007

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr VI/40/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
dla sołectwa Biery, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu do nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Uwaga:
Brak uwag

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Gzudek
Jerzy Gzudek

**Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr VI/40/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007 r.**

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

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 – 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica.

Wyznaczenie w zmianie planu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz tereny drobnej wytwórczości nie będzie wymagało ze strony gminy nakładów finanso-

wych na budowę nowych dróg i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje bezpośrednio jego obciążeń z tytułu realizacji infrastruktury technicznej.

Mogą one wystąpić przy realizacji elementów infrastruktury technicznej związanych z programem obejmującym całą gminę lub jej część w tym też terenów objętych zmianą planu.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

1747

**UCHWAŁA NR VI/41/2007
Rady Gminy Jasienica**

z dnia 28 lutego 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla sołectwa Hłownica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z

2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr

102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/338/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica, Uchwałą Nr XXXII/307/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica, Uchwałą Nr XXXIX/406/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/338/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

Część I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Iłownica, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary w granicach pokazanych na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunki zmiany planu w skali 1: 2000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 5 do

uchwały.

4. Stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/162/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 7 grudnia 2000 r.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały, zmieniające ustalenia i rysunek planu przyjętego Uchwałą Nr XXVI/246/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego Uchwałą Nr XXVI/246/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1 : 2 000, określony w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami zmiany planu, w granicach przedstawionych na rysunkach zmiany planu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, według zasad określonych w § 4 ust. 3 uchwały;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 10) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 11) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 14) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemio-

sło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;

- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

§ 3

Zmiana planu ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) wielkości powierzchni zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji.

§ 4

1. Rysunki zmiany planu w skali 1 : 2 000 (załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do uchwały) obowiązują w zakresie:
 - 1) granic obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
 - 2) terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
 - 3) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
 - 6) elementów i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunkach zmiany planu posiadają charakter informacyjny.
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunkach zmiany planu według następującej zasady:
 - 1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery,

określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach zmiany planu według § 5;

- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku zmiany planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 5

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

Na terenach objętych zmianą planu nie ustala się terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

W ramach kształtowania ładu przestrzennego zmiana planu ustala:

- 1) określone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem;
- 4) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
- 6) na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m².

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8

Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
- 3) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną z zakresu ochrony przyrody.
2. W ramach ochrony środowiska ustala się:
 - 1) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
 - 4) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodza-

jów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 55 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi – 60 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi – 55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy.
- 6) dla projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (na tle obowiązujących ustaleń dla całego sołectwa)

§ 11

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej, tj. urządzenia i sieci;
- 2) dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas posesji istniejących realizowane będą nowe odcinki sieci rozdzielczych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 3) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody;
- 6) w okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;
- 7) przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne

rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 12

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieki z terenów zainwestowanych wsi Iłownica będą przepompowywane do przewidywanego do przeprowadzenia przez północne tereny wsi Landek kolektora z Chybia z włączeniem następnie do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach Dziedzicach. Do kolektora tego będą odprowadzane również ścieki z Landeka oraz z północnej i zachodniej części Rudzicy. Warunkiem realizacji powyższego rozwiązania jest uprzednie wykonanie kolektora przerzutowego do oczyszczalni w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice Dziedzice jako wspólne przedsięwzięcie międzygminne. Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku-Białej. Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszą zmianą planu.
- 3) zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci;
- 5) dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się:
 - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
 - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura

gazownicza;

- 2) dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia;
- 3) gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi;
- 4) zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególnie dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych za pośrednictwem stacji transformatorowych zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu obszaru objętego zmianą planu;
- 2) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci po zawarciu stosownej umowy.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych;
- 2) dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 16

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi, oraz w uzgodnieniu z operatorami sieci;

§ 17

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) obowiązek segregacji odpadów właściwy dla technologii ich utylizacji;
- 3) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez uprawnione firmy posiadające uregulowany stan formalno-prawny w zakresie odbioru odpadów w celu przekazania ich uprawnionym posiadaczom odpadów;
- 4) dla prowadzących działalność gospodarczą

obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;

- 5) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych ustala się obowiązek czasowego ich składowania na terenie własnej nieruchomości, a następnie utylizację w zakładach przetwórstwa lub składowanie na stałe w miejscach wyznaczonych specjalnie do składowania tego typu odpadów.

Część II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem **1MN**, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30 – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - c) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabu-

dowy o przeznaczeniu podstawowym;

b) maksymalna wysokość 5m;

c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 35°,

- 6) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 6m;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi 3 KD zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym Uchwałą Nr XXVI/246/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 19

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolami **2MN**, **3MN**, i ustala się dla nich:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - c) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 35°,
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgrani-

- czającej drogę 6m;
- 7) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 01 KDW;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 20

1. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku zmiany planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku zmiany planu	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDW	Droga wewnętrzna	6m

2. Ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni:
- 1) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 2) od dróg wewnętrznych: zastosowanie mają odpowiednie ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 22

Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXVI/246/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. w zakresie granic terenów objętych zmianą planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 21

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
- 1) 0,00% –dla terenów objętych zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCICA DLA SOŁECTWA IŁOWNICA

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/41/2007

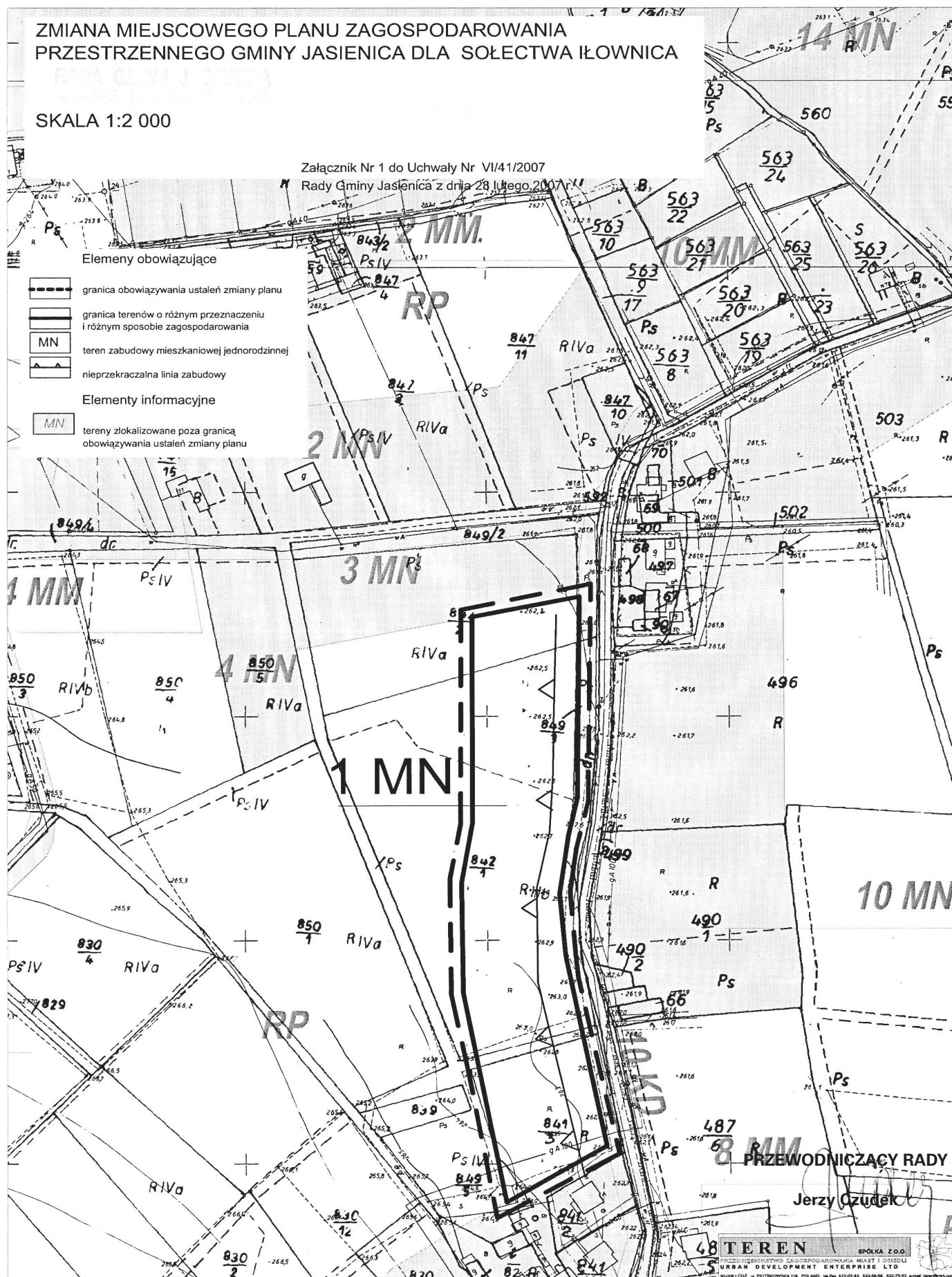
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

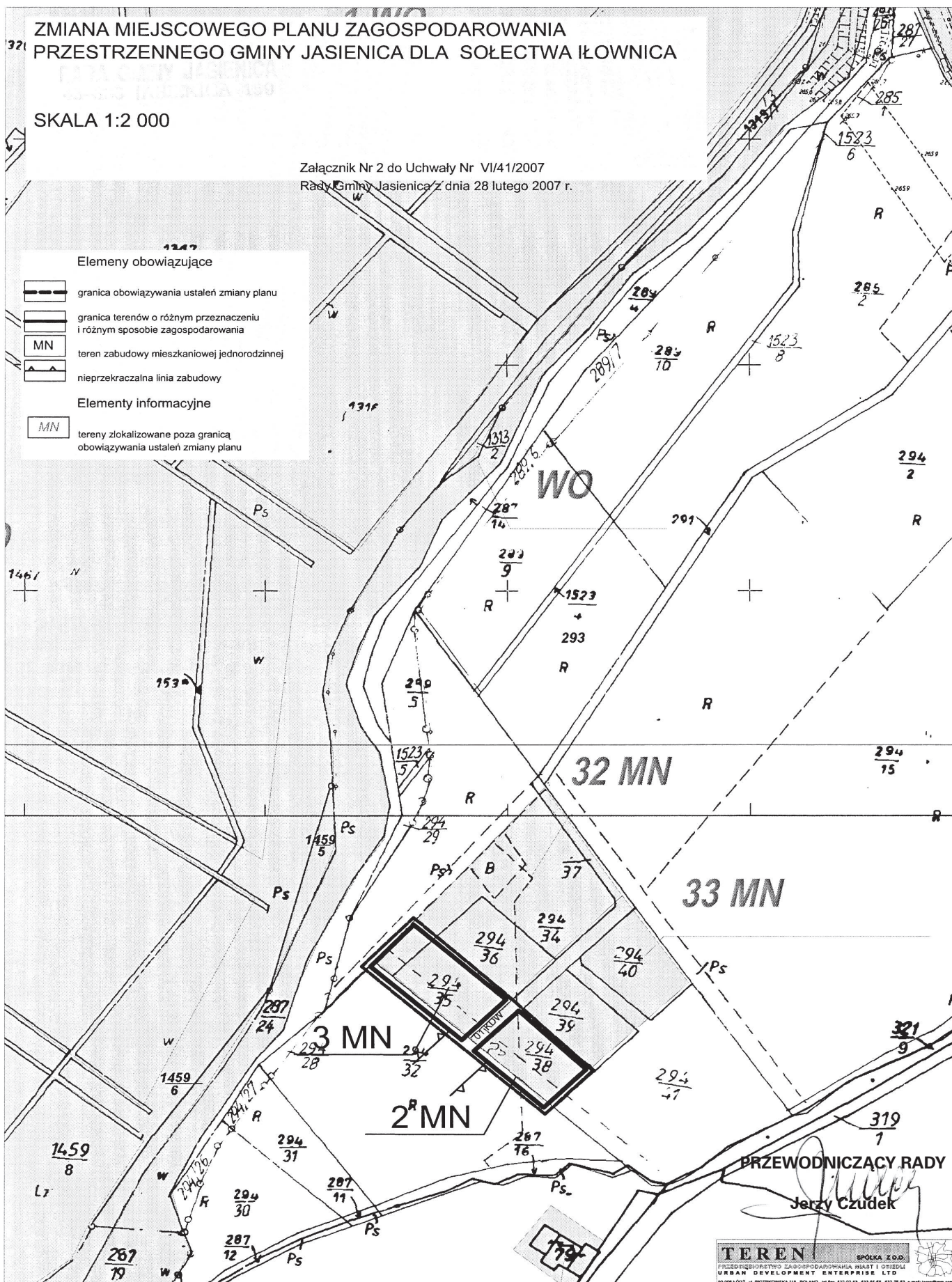
Elementy obowiązujące

-  granica obowiązująca ustaleń zmiany planu
-  granica terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza granicą obowiązujących ustaleń zmiany planu





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃ



- [illegible]

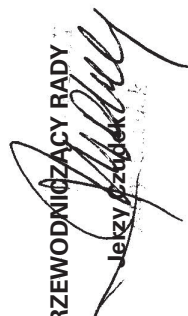
PRZEWODNICZĄCY RA
Jerzy Ozudek

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/41/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
dla sołectwa Iłownica, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu do nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—								

Uwaga:
Brak uwag

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Szustek

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VI/41/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007 r.**

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

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica.

Wyznaczenie w zmianie planu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie będzie wymagało ze strony gminy nakładów finanso-

wych na budowę nowych dróg i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje bezpośrednio jego obciążen z tytułu realizacji infrastruktury technicznej.

Mogą one wystąpić przy realizacji elementów infrastruktury technicznej związanych z programem obejmującym całą gminę lub jej część w tym też terenów objętych zmianą planu.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany, rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

1748

**UCHWAŁA NR VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica**

z dnia 28 lutego 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla sołectwa Jasienica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z

2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr

102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/340/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, Uchwałą Nr XXXII/313/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, Uchwałą Nr XXXIX/404/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/340/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, Uchwałą Nr XXXIX/407/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/313/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, uchwałą Nr XXXIX/400/2006 z dnia 27 kwietnia r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

Część I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary w granicach pokazanych na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 15 do uchwały;
2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunki zmiany planu w skali 1 : 2000 stanowiące załączniki nr od 1 do 15 do uchwały;
 - 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, stanowiący załącznik nr 16 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 17 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 18 do uchwały.
4. Stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/162/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 7 grudnia 2000 r.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały, zmieniające ustalenia i rysunek planu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1 : 2000, określony w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami zmiany planu, w granicach przedstawionych na rysunkach zmiany planu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach zmiany planu symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 4 ust. 3 uchwały;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 10) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

- 11) **porządkowaniu zabudowy i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

§ 3

Zmiana planu ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) wielkości powierzchni zabudowy,
 - b) gabarytów i wysokości obiektu,
 - c) geometrii dachu;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Rysunki zmiany planu w skali 1 : 2000 (załączniki graficzne nr od 1 do 15, do uchwały) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
 - 2) granicy terenów o różnym sposobie użytkowania i różnym przeznaczeniu;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
 - 5) elementów i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku zmiany planu posiadają charakter informacyjny.
 3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku zmiany planu według następującej zasady:
 - 1) oznaczenia literowe, duże drutowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach zmiany planu według § 5;
 - 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku zmiany planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 5

Ustala się następujące symbole określające w zmianie planu podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

Na terenie objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

W ramach kształtowania ładu przestrzennego zmiana planu ustala:

- 1) nakaz porządkowania przestrzeni, doprowadzając ją do należytego stanu estetyki, czystości, oraz

- należytego stanu technicznego i poziomu użytkowego,
- 2) określone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 3) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
 - 4) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, w tym dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie, a dopuszczonych w ramach obsługi i podziału poszczególnych terenów;
 - 5) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
 - 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - 7) na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m².

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8

Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
- 3) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną z zakresu ochrony przyrody.
2. W ramach ochrony środowiska ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
 - 2) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **MM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, „pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie”;
 - 5) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 55 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej – 60 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy;
 - 6) dopuszczalny poziom hałasu od terenów jnych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej – 55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy.
 - 7) dla projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji,

**rozbudowy i budowy systemów
infrastruktury technicznej**

(na tle obowiązujących ustaleń
dla całego obszaru sołectwa)

§ 11

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 2) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci;
- 3) realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 4) po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody;
- 5) w okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;
- 6) przyjmuje się jako kierunkowe rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 12

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków poprzez Międzyrzecze Górne i Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.
Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem

skanalizowania Jasienicy będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice. Przysiółek Farzyna Wschodnia położony w zlewni istniejącego kolektora prowadzącego do oczyszczalni w Bielsku Białej będzie skanalizowany do tegoż kolektora.

Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku-Białej.

Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszym planem.

- 2) zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci;
- 4) dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) dopuszcza się:
 - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
 - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborzem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne, dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wy-

znaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców);
- 2) dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 16

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci.

§ 17

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) obowiązek segregacji odpadów właściwy dla technologii ich utylizacji;
- 3) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez uprawnione firmy posiadające uregulowany stan formalno-prawny w zakresie odbioru odpadów w celu przekazania ich uprawnionym posiadaczom odpadów;
- 4) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 5) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych ustala się obowiązek czasowego ich składowania na terenie własnej nieruchomości, a następnie utylizację w zakładach przetwórstwa lub składowanie na stałe w miejscach wyznaczonych specjalnie do składowania tego typu odpadów.

Część II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załączniki nr 1, 2, 3 do uchwały) symbolem **1MN, 2 MN, 4 MN, 14MN** i ustala się dla nich:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 6) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 7) dla terenu 1MN i 4MN ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 8) dla terenu 2MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 45KW na rysunku planu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu 14MN z dróg 45 i 46KD zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24

lutego 2005 r.

- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 19

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 3 do uchwały) symbolem **3MN**, i ustala się dla niego:

- 1) powiększenie zasięgu terenu wyznaczonego planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego symbolem 179 MN;
- 2) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 7) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 8) dla terenu 3MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 20

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki nr 4 do uchwały) symbolem **5MN** i ustala się dla niego:

- 1) powiększenie zasięgu terenu wyznaczonego planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonego symbolem 162MN i 163MN;
- 2) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5 m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 7) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 18KD na rysunku planu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r., przez teren 162MN i 163MN;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 21

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany

planu (załączniki nr 5 do uchwały) symbolem **1MM** i ustala się dla niego:

- 1) powiększenie zasięgu terenu wyznaczonego planem przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego symbolem 91 MM;
- 2) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające-usługi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylecia połaci dachowych 15° – 45°,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) kąt pochylecia połaci dachowych 15° – 45°;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń

- zmiany planu, oznaczonej symbolem 9 KL na rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. przez teren 91 MM;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 22

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki nr 6 do uchwały) symbolem **6MN** i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylecia połaci dachowych 15° – 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylecia połaci dachowych 15° – 45°,
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 10KL na rysunku planu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 23

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki nr 7 do uchwały) symbolem **2MM** i ustala się dla niego:

- 1) powiększenie zasięgu terenu wyznaczonego planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego symbolem 34 MM;
- 2) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8m;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylecia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m,
 - c) kąt pochylecia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- 10) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącego cmentarza zlokalizowanego poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu – 50m.
- 12) dla realizacji nowych obiektów, w zasięgu poka-

zanym na rysunku planu obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem w warunkach gruntowych powierzchniowych ruchów masowych, takich jak: osuwiska, spływy, obrywy, spełzywanie, zsuwy, itp., w sposób określony w przepisach szczególnych.

§ 24

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki nr 8 i nr 9 do uchwały) symbolem **7MN, 8MN** ustala się dla nich:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość 8m;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylecia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylecia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 6) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 7) dla terenu 8 MN ustala się obsługę komunikacyjną drogi 01KDW;
- 8) dla terenu 7 MN ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu,
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 25

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki nr 10 do uchwały) symbolem **9MN**, ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość 8m;
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 1KG na rysunku planu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 26

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 11 do uchwały) symbolem **10MN**, ustala się dla niego:

- 1) zmianę przeznaczenia z drogi 6KD na powiększenie zasięgu terenu wyznaczonego planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

§ 27

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 12 do uchwały) symbolem **11MN**, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 8m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 6) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi 1KL zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 28

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (załącznik nr 13 do uchwały) symbolem **12MN**, **13MN**, ustala się dla nich:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni terenu,
- c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w ramach usług towarzyszących i usług:
 - a) maksymalna wysokość 8m;
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu 4MN z drogi 1KG zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 8) obsługa komunikacyjna terenu 5MN z drogi 10KD zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym Uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 29

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 14, 15 do uchwały) symbolem **3MM**, **4MM**, ustala się dla nich:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej

- minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
- c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10m,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość 8m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
- 7) obsługa komunikacyjna drogami zlokalizowanymi poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 30

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 7 do uchwały) symbolem **5MM**, ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;
- 2) jako uzupełniające przeznaczenie – usługi;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni danej działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej

- minimum 50% powierzchni danej działki budowlanej,
- c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45° , wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna wysokość 8m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45° ;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z zabudową zagrodową których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45° ,
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach wydzielonej nieruchomości z zakazem wydzielenia odrębnych działek budowlanych;
- 7) teren objęty jest strefą ochronną od cmentarza, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi 5KL zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.
- 11) Dla realizacji nowych obiektów, w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem w warunkach gruntowych powierzchniowych ruchów masowych, takich jak: osuwiska, spływy, obrywy, spełzywanie, zsuwy, itp., w sposób określony w przepisach szczególnych.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 31

1. Wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczona symbolem 01KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, (zał. Nr 9).
2. Ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni:
 - 1) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - 2) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
 - 3) od dróg wewnętrznych: zastosowanie mają odpowiednie ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 32

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
 - 1) 0,00% – dla terenów objętych zmianą planu.

§ 33

Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. w zakresie granic terenów objętych zmianą planu, zgodnie z załącznikami nr 1-15 do niniejszej uchwały.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEINICA DLA SOŁECTWA JASIEINICA

RADA GMINY JASIEINICA
40-585 JASIEINICA 107

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

