

**Uchwała Nr VI/39/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Bielowicko

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 XXXII/312/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Bielowicko, Uchwałą Nr XXXIII/339/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Bielowicko, Uchwałą Nr XXXIX/409/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/312/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Jasienica dla sołectwa Bielowicko

Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Bielowicko, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary w granicach pokazanych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 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, 2, 3, 4 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 6 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 7 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. Ileż 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 rysunki planu przyjętego uchwałą Nr XXVI/244/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego uchwałą Nr XXVI/244/2005 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 planu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku zmiany planu 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) **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) **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;
- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **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;
- 16) **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 wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji.

§ 4. 1. Rysunki zmiany planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
- 2) granic 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 rysunku zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczają się na rysunku 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 planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 3) **RP** – teren upraw rolnych.

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) 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) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 5) na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

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) 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, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) tereny, oznaczone na rysunku zmiany 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 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 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 sołectwa)

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez projektowany system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie układu sieciowego przebiegającego przez wieś Kowale w gm. Skoczów;
- 2) dla zaopatrzenia odbiorców realizowane będą 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 plan dopuszcza 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, tj. do czasu objęcia siecią wodociagową poszczególnych odbiorców, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu ich zwodociągowania 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 wodociagową.

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Łański Potok dopływ Iłownicy;
 - 2) omawiany system zapewni odbiór ścieków z obszarów zurbanizowanych niemal całej wsi. Jedynie z jej północno-wschodniej części w rejonie przysiółka Kępa planowane jest odprowadzanie ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków w Wieszczałach. Nastąpić to może po wykonaniu tej oczyszczalni oraz odcinka sieci kanalizacyjnej na terenie i dla potrzeb wsi Wieszczał.
- Alternatywą dla powyższych rozwiązań jest rozważana koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszczał, Roztropice oraz zachodnia część Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z opisanych powyżej terenów odprowadzane byłyby do tej wspólnej oczyszczalni planowanej na terenie wsi Roztropice. Warunkiem jest uprzednie wykonanie tej oczyszczalni jak również odcinków sieci kanalizacyjnych przebiegających przez tereny i obsługujące mieszkańców wsi Roztropice i Wieszczał.
- Dla oczyszczalni (w każdym rejonie) należy uwzględnić punkt zlewny ścieków dowożonych.
- 3) zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 4) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych 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 taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia;
- 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 szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

§ 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 wprowadzane będą ekologiczne nośniki 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, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i 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 2 do uchwały) symbolem 1 MN, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 10 m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 8 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 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 5 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi 4 KD zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym uchwałą Nr XXVI/244/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) 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 2 MN, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 10 m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 8 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 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 5 m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi 1 KL zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym uchwałą Nr XXVI/244/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 3 do uchwały) symbolem 2 MM, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania 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 10 m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu przeznaczonego pod daną inwestycję,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod daną inwestycję,
 - 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 10 m;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 8 m,
 - 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 5 m, określona wysokość nie dotyczy budynków w zabudowie zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;

- 7) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu 01 KDW, z drogi 1 KL zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym uchwałą Nr XXVI/244/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 1 MM, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania 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 10 m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu przeznaczonego pod daną inwestycję,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni terenu przeznaczonego pod daną inwestycję,
 - 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 10 m;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 8 m;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 5 m, określona wysokość nie dotyczy budynków w zabudowie zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi 1 KZ zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym uchwałą Nr XXVI/244/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

§ 22. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 3 do uchwały) symbolem 1RP i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny upraw rolnych z zakazem zabudowy; zakaz ten nie obowiązuje masztów telefonii komórkowej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 23. 1. Wyznacza się projektowaną drogę wewnętrzną w terenie 2 MM o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

2. Ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni:

- 1) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8 m i poza terenem zabudowy 20 m;
- 2) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15 m;
- 3) od dróg wewnętrznych: zastosowanie mają odpowiednie ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 24. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

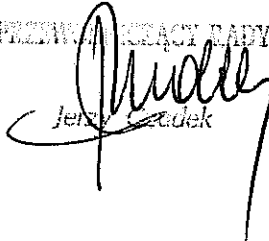
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

- 1) 0,00% - dla terenów objętych zmianą planu.

§ 25. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI/244/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. w zakresie granic terenów objętych zmianą planu, zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica;

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

PRZEDSIĘSIĘDZĄCY RADY

Jerzy Szadek





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA BIELOWICKO

RADA GMINY JASZENICA
43-385 JASZENICA 159


SKALA 1:2000

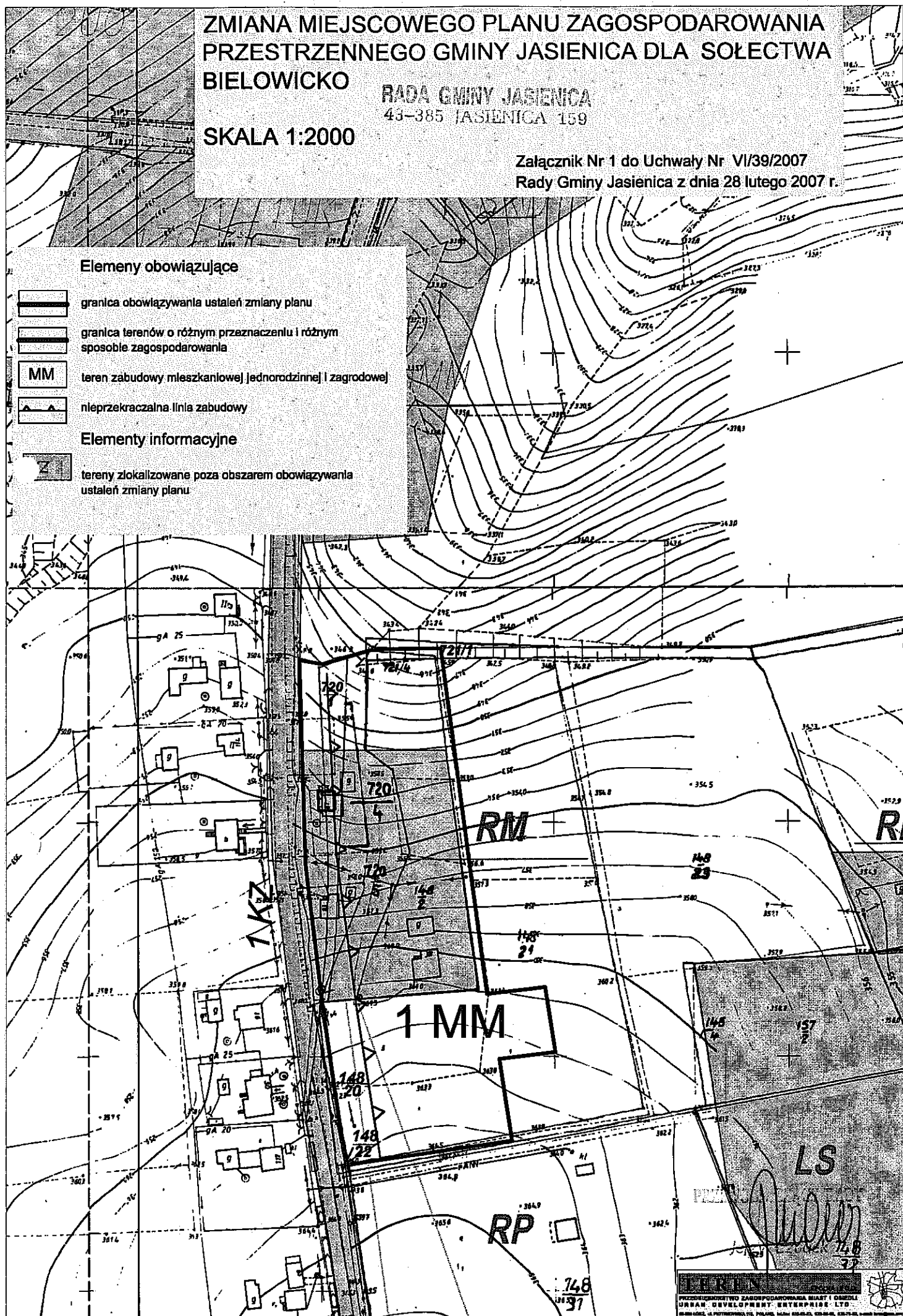
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/39/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące

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

Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza obszarem obowiązujących ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA BIELOWICKO





RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 159

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/39/2007

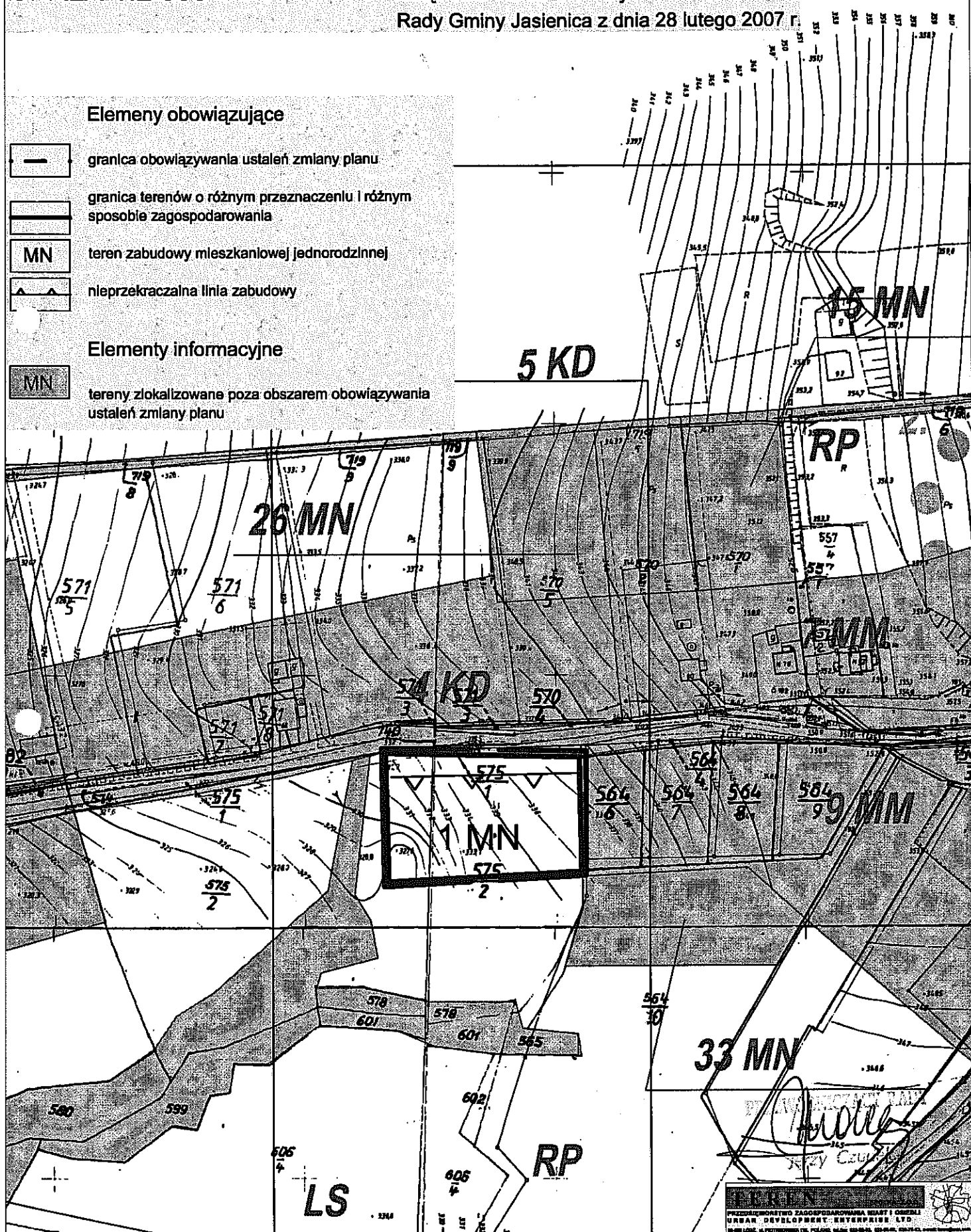
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące

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

Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza obszarem obowiązywania ustaleń zmiany planu

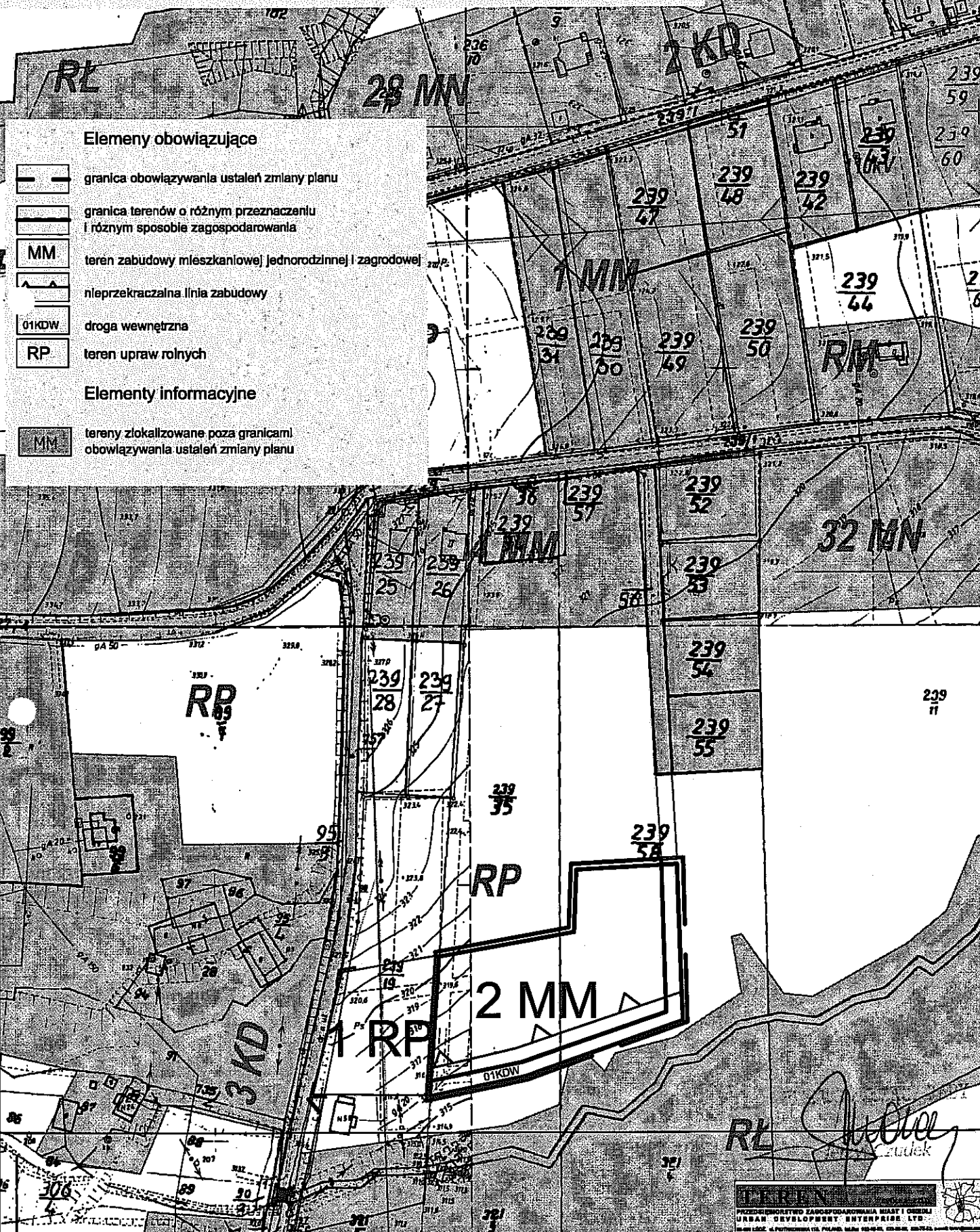


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCA DLA SOŁECTWA BIEŁOWICKO

RADA GMINY JASIEŃCA
43-385 JASIEŃCA 159

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/39/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

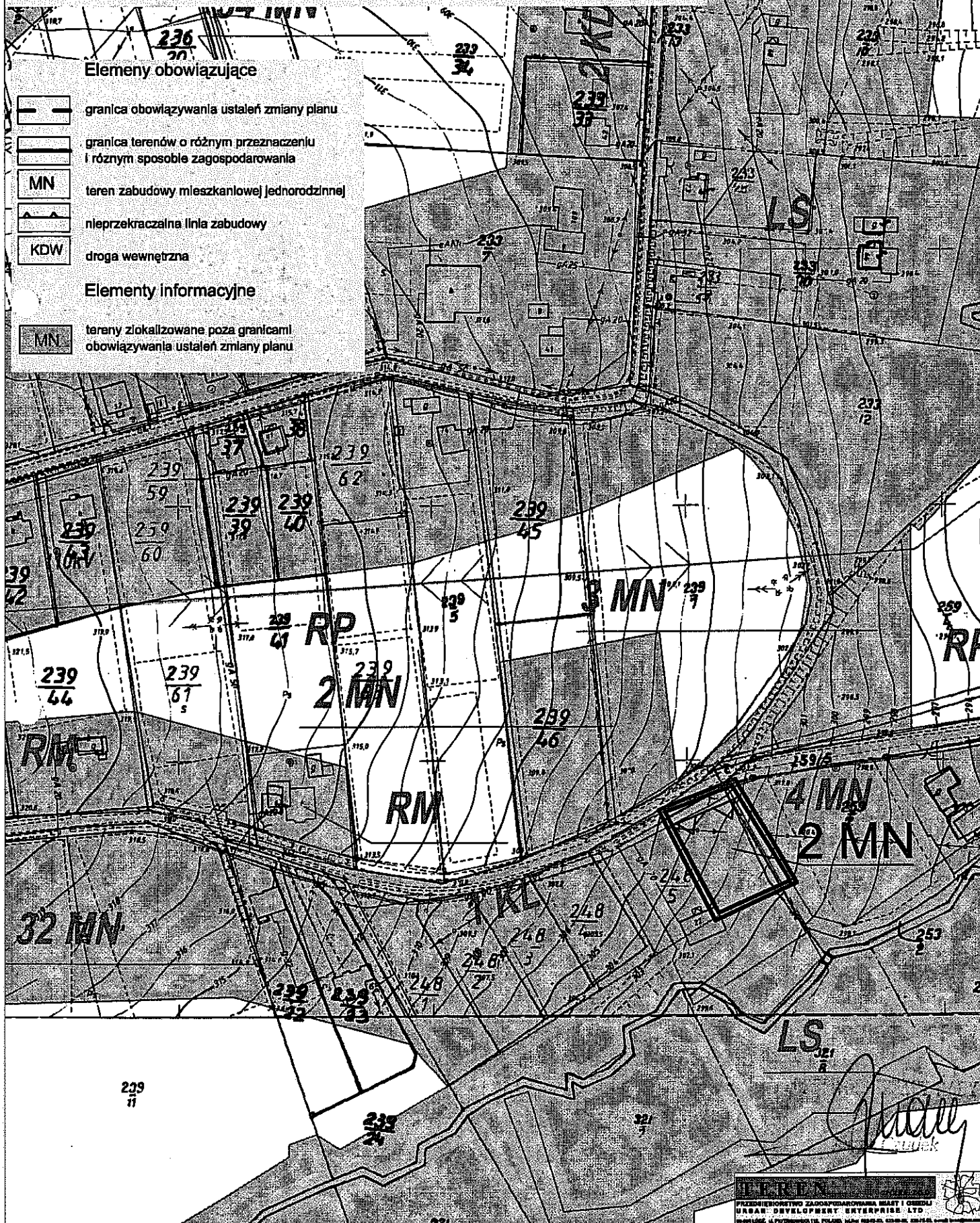


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA BIELOWICKO

RADA GMINY JASZENICA
43-385 JASZENICA 159

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/39/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.



A detailed black and white topographic map of a mountainous region, likely in the Alps. The map features contour lines indicating elevation, a network of roads and railways, and various geographical features like valleys and peaks. The map is oriented with North at the top.

- [illegible]

Przewodniczący Rady
Jerzy Czudek

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
dla sołectwa Bielowicko, 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

**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 nie będzie wymagało ze strony gminy nakładów finansowych 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.

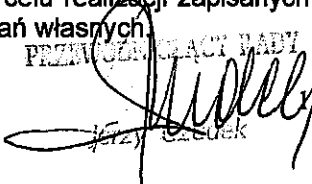
Mogą one wystąpić przy realizacji elementów infrastruktury technicznej związanych z programem obejmującym całą gminę lub jej część w tym też terenów objętych zmianą planu.

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 wodociagową 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 Cieliecki