

**Uchwała Nr VI/40/2007  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 28 lutego 2007r.**

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

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/334/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery, Uchwałą Nr XXXII/323/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery, Uchwały Nr XXXIX/410/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Biery

**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 Biery, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary w granicach pokazanych na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 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, 5 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik 7 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 8 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.** Ilekróć 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 XXVI/245/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r.;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego uchwałą Nr XXVI/245/2005 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, tzn., że wyznaczonej linii nie przekroczy płaszczyzna lica budynku i że co najmniej 70 % płaszczyzny frontowej elewacji budynku znajduje się w obszarze ograniczonym linią;
- 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) wielkości powierzchni 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, 2, 3, 4, 5 do uchwały) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
- 2) terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 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 rysunkach zmiany planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu**

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

- 1) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **PA** – tereny drobnej wytwórczości;
- 4) **KDW** – droga wewnętrzna.

## **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) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
- 6) na terenach objętych niniejszą zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

## **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 z drogi publicznej, 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 terenach objętych granicą otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach powołujących ten obszar, oraz określone w przepisach szczególnych dotyczących 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 zmiany planu symbolami MM, MN, 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 obszaru sołectwa)

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) planowana jest rozbudowa istniejącego systemu dla objęcia nim nowych zainwestowań oraz obszarów zabudowy dotychczas nie zwodociagowanych. Docelowo cała miejscowość korzystać będzie z ujęć poprzez układy sieciowe przebiegające przez wieś Jasienica. Nowe odcinki sieci rozdzielczych będą 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 wodociagowych 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 odległych od głównych koncentracji zabudowy plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;

- 6) 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, z której ścieki odprowadzane będą do planowanej kanalizacji wsi Jasienica i dalej poprzez Międzyrzecze Górne i Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni.  
Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tych byłoby 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 Bier będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice.  
Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsko – 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 rozdzielczych 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 techniczne 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 taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego wskazanego.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca;
- 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) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.

**§ 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 (olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny przewodowy, energia elektryczna, kolektory słoneczne, wierzba energetyczna) z sukcesywną eliminacją kotłowni opalanych węglem.

**§ 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 1 do uchwały) symbolem 4 MN, jako korektę granicy terenu wyznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, oznaczonego symbolem 62 MN w planie przyjętym uchwałą Nr XXVI/249/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r., i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 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 zabudowy 8 m;
  - 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) dopuszcza się lokalizację nowych budynków garażowych, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
  - 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 5 KD zlokalizowanej poza granicą zmiany planu, przez teren 62 MN,
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

**§ 19.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1 PA (załącznik nr 3 do uchwały), dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny drobnej wytwórczości;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleni izolacyjna;
- 3) parametry dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni danej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 50 % powierzchni danej działki budowlanej,

- c) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
- d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
- 6) w przypadku podziału nieruchomości dla nowowydzielonych działek obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych z zachowaniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
  - b) maksymalna wysokość 5 m;
  - c) dachy dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 8) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem kościoła o wysokości nie przesłaniającej jego ekspozycji;
- 9) 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 (załącznik nr 2 i 4 do uchwały) symbolem **1 MN, 2 MN, 3 MN, 5MN** i ustala się dla nich:

- 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 lukarni;
  - 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 zabudowy 8 m,
  - 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 lukarni;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - b) maksymalna wysokość 5 m,
  - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° - 35°;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicą zmiany planu;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

**§ 21.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 5 do uchwały) symbolem **1 MM**, i ustala się dla niego:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni danej działki budowlanej w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej oraz 60 % - dla zabudowy zagrodowej,

- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni danej działki budowlanej w przypadku zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
- 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 zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
  - 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) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
  - 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) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu przyjętym uchwałą Nr XXVI/249/2005 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.

## Rozdział 11 Ustalenia dla terenów komunikacji

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

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

§ 23. 1. Ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni:

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

## Rozdział 12 Przepisy końcowe

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

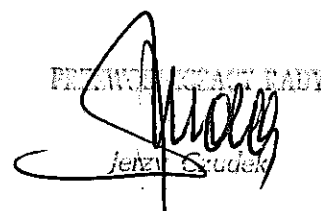
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

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

§ 25. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI/249/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. w zakresie granic terenów objętych zmianą planu, zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3, 4 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.

PRZEWODNICĄCY RADY  
  
Jerzy Szudek

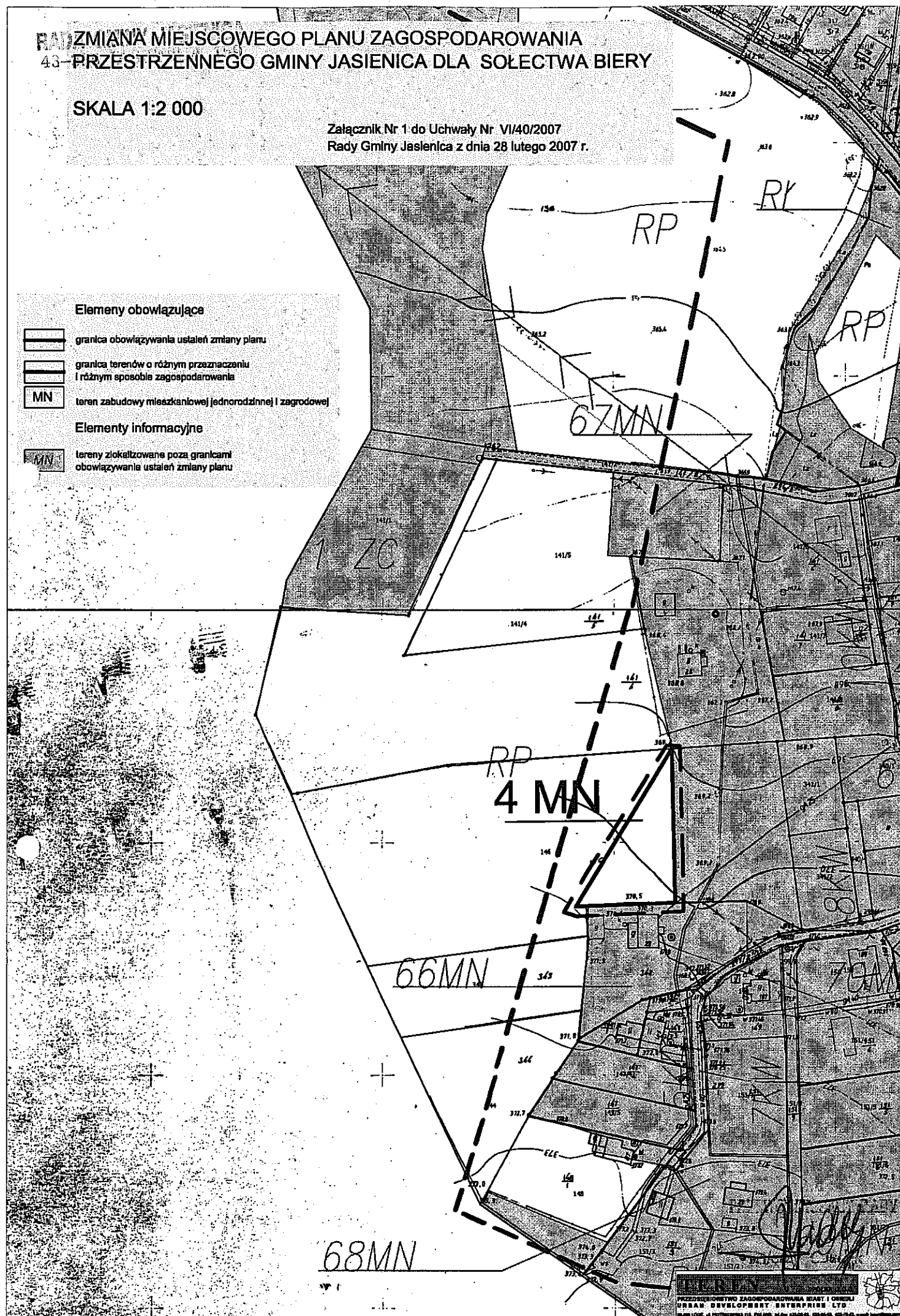


**SKALA 1:2 000**

## Elementy obowiązujące

- ## Elementy informacyjne

- tereny zlokalizowane poza granicami  
obowiazywania ustaleń zmiany planu**








# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCICA DLA SOŁECTWA BIERY

RP

SKALA 1:2 000

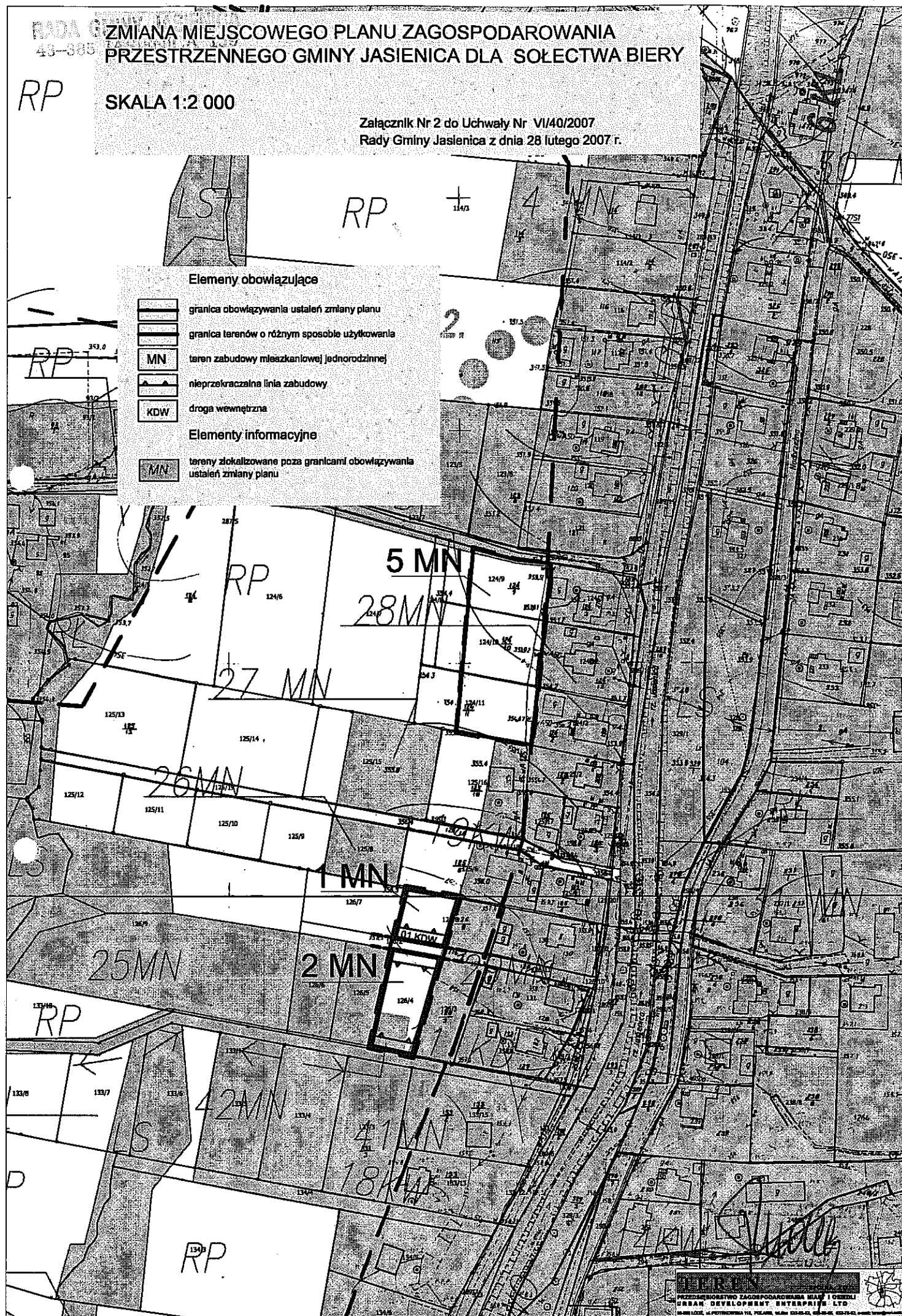
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/40/2007  
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

## Elementy obowiązujące

-  granica obowiązującego ustalenia zmiany planu
-  granica terenów o różnym sposobie użytkowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  droga wewnętrzna

## Elementy informacyjne




-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązującego ustalenia zmiany planu





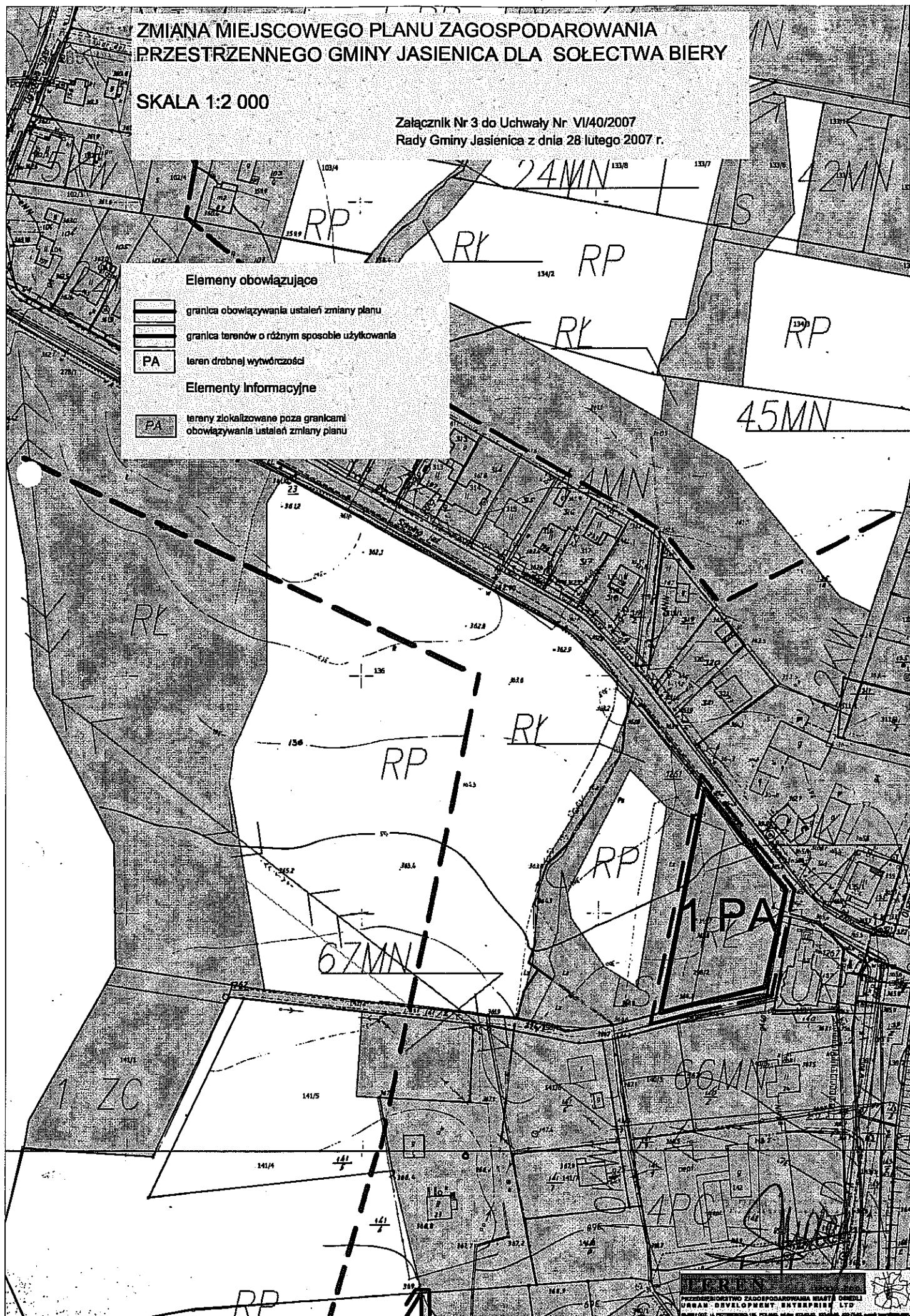
**SKALA 1:2 000**

## Elementy obowiązujące

- |   |   |
|---|---|
|  | granica obowiązywania ustaleń zmiany planu    |
|  | granica terenów o różnym sposobie użytkowania |
|  | teren drobnej wytwórczości                    |

## Elementy Informacyjne

- PA** tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu







# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASENICA DLA SOŁECTWA BIERY

SKALA 1:2 000

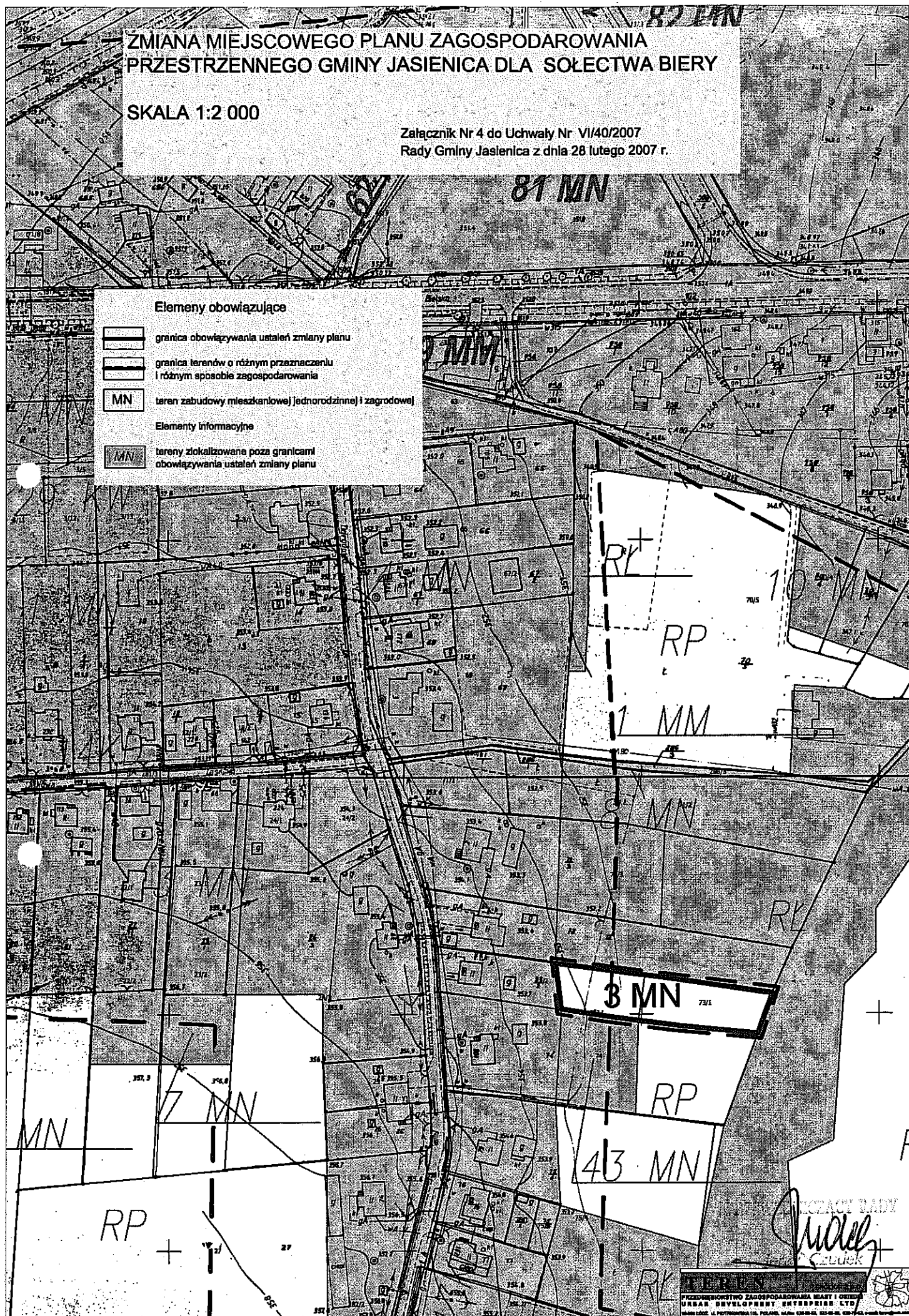
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/40/2007  
Rady Gminy Jasenica z dnia 28 lutego 2007 r.

## Elementy obowiązujące

-  granica obowiązującego ustaleń zmiany planu
-  granica terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązującego ustaleń zmiany planu

## Elementy informacyjne




-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązującego ustaleń zmiany planu





**SKALA 1:2 000**

### Elementy obowiązujące

- |   |  |
|---|--|
|  | granica obowiązywania ustaleń zmiany planu               |
|  | granica terenów o różnym sposobie użytkowania            |
|  | teren zabudowy mieszkankowej jednorodzinnej i zagrodowej |

## Elementy Informacyjne

- MN** tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu

1 MM

RP

**TEREN**  
PRZEDSIĘWSTWOTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OKRĘGÓW  
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD  
KRAJOWA 100P. 14, 01-001 WARSZAWA, POLSKA TEL. 022-62-32-32, 022-62-32-33, 022-62-32-34

## A detailed black and white topographic map of a region in Poland. The map features a grid system with letters A through L and numbers 1 through 14. Key locations include Szpilowice in the bottom left, Nowy Kolanek in the bottom center, and Lipy in the middle right. The map shows a mix of urban areas, fields, and forested regions. A river or stream flows through the center. The map is oriented with North at the top.

- [illegible]

*[Handwritten signature]*

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  
*[Podpis]*  
Jerzy Cudański

**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 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.

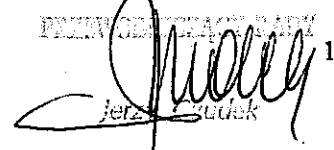
Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje bezpośrednio jego obciążeń z tytułu realizacji infrastruktury technicznej.

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.

  
Jerzy Szuddek