RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 159

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 2005 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 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica

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 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. Ilekroć 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 1:2.000, 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) **terenie** – 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 1:2.000 (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 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 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 2 000 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 umożliwiający 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 prawna 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 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) 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 odległych 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 taborem 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) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, 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 cieplną 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 **1 MN**, **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 10 m;
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
   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 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) dla terenu 1 MN i 4 MN ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu;
8) dla terenu 2 MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 45 KW na rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.;
9) obsługa komunikacyjna terenu 14 MN z dróg 45 i 46 KD 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 **3 MN**, 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 10 m,
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
   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 dopuszczonej 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 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
8) dla terenu 3 MN 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 **5 MN** 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 162 MN i 163 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 10 m,
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
   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 dopuszczonej 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 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 18 KD na rysunku planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r., przez teren 162 MN i 163 MN;
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 **1 MM** 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 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 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 10 m,
6) 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°,
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 5 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
   c) kąt pochylenia 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 **6 MN** 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 10 m,
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
   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 budynków gospodarczych i garażowych:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
   b) maksymalna wysokość 5 m;
   c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,
6) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 10 KL 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 **2 MM** 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 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 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 10 m,
6) 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°,
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 5 m,
c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° - 45°;
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 - 50 m.
12) 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.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki nr 8 i nr 9 do uchwały) symbolem **7 MN, 8 MN** 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 10 m,
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
a) maksymalna wysokość 8 m;
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 nowej budynków gospodarczych i garażowych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej 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) dla terenu 8 MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 01 KDW;
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 **9 MN**, 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 lukar,;
d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m;
3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:

a) maksymalna wysokość 8 m;
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 5 m;
c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,

5) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących drogi zlokalizowanej poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu, oznaczonej symbolem 1 KG 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 **10 MN**, ustala się dla niego:

1) zmianę przeznaczenia z drogi 6 KD na powiększenie zasięgu terenu wyznaczonego planem przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 12 do uchwały) symbolem **11 MN**, 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 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 dopuszczonej 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 1 KL 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 **12 MN, 13 MN**, 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 10 m,

4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w ramach usług towarzyszących i usług:
a) maksymalna wysokość 8 m;
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 dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
b) maksymalna wysokość 5 m;
c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°,

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;

7) obsługa komunikacyjna terenu 4 MN z drogi 1 KG 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 5 MN z drogi 10 KD 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 **3 MM**, **4 MM**, 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 10 m,

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 10 m,

5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
a) maksymalna wysokość 8 m;
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 dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
b) maksymalna wysokość 5 m;
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 **5 MM**, 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 8 m;
   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 5 m, 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 5 KL 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 wewnętrzna oznaczona symbolem 01 KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, (zał. Nr 9).

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 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 JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 159

SKALA 1:2 000

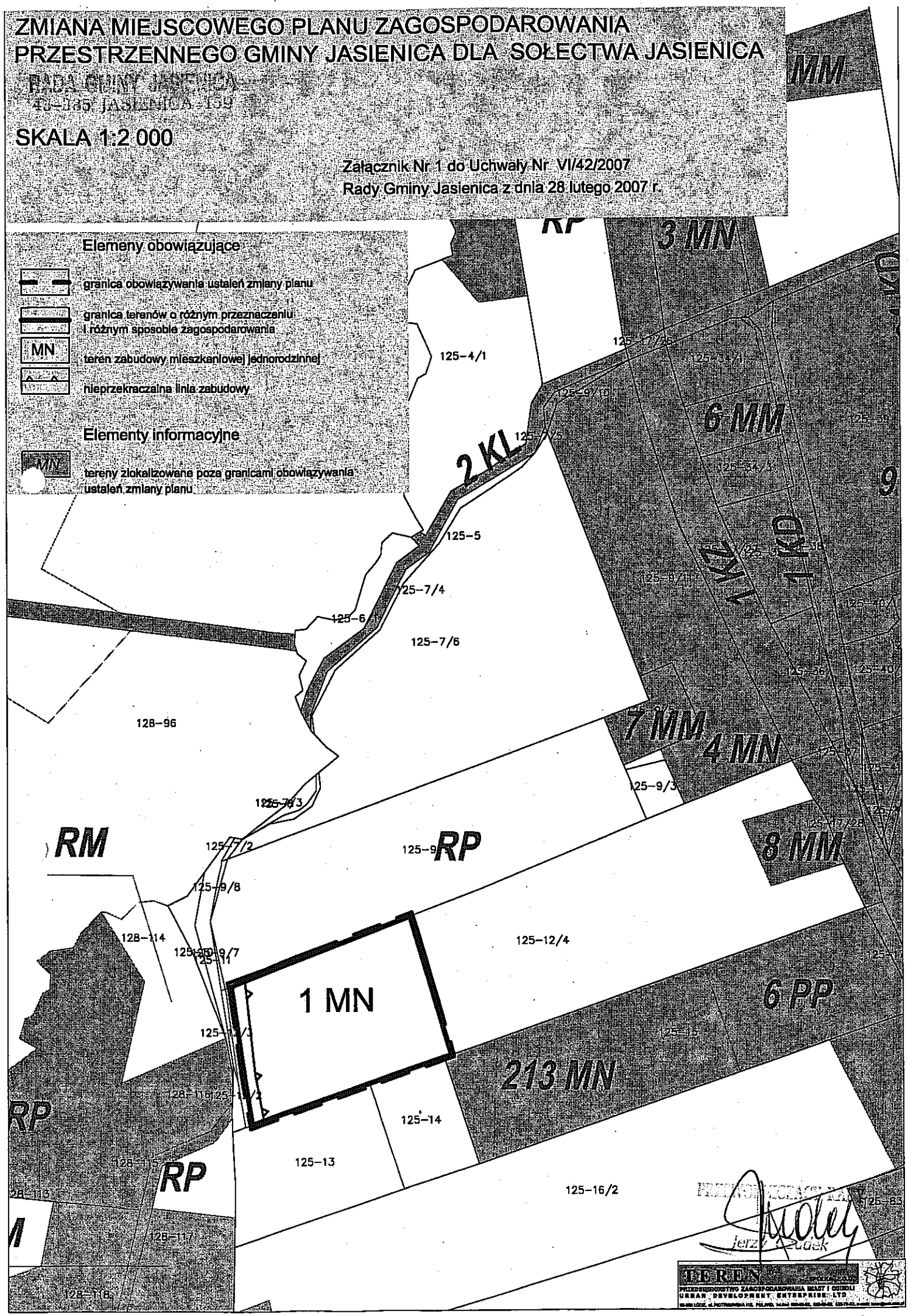
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

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

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



Jerzy Rudek

TEREN
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I GMIN
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 139

SKALA 1:2 000

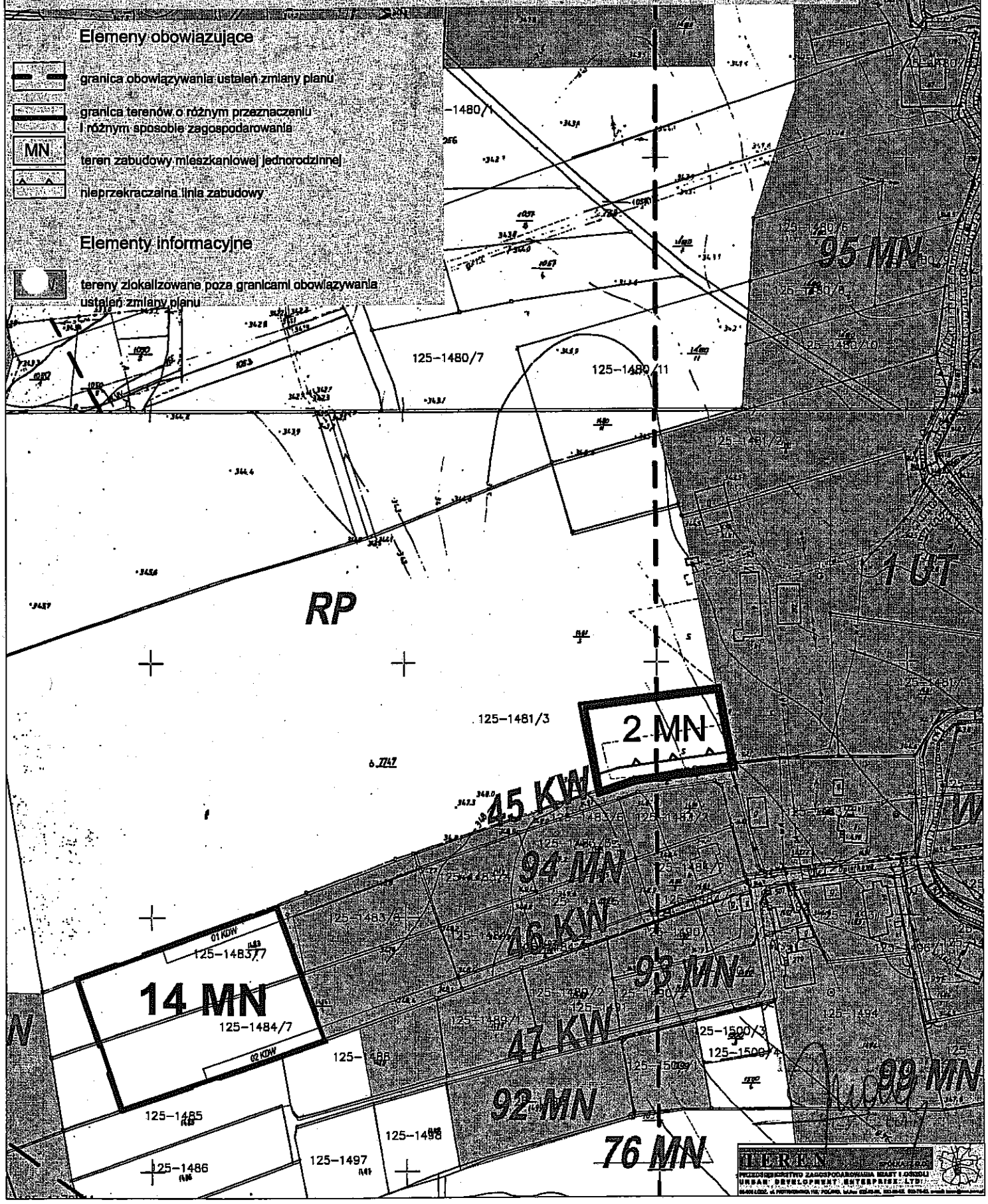
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

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

Elementy informacyjne

- tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

RADA GMINY JASIENICA
UCHWAŁA JASIENICA 139

SKALA 1:2 000

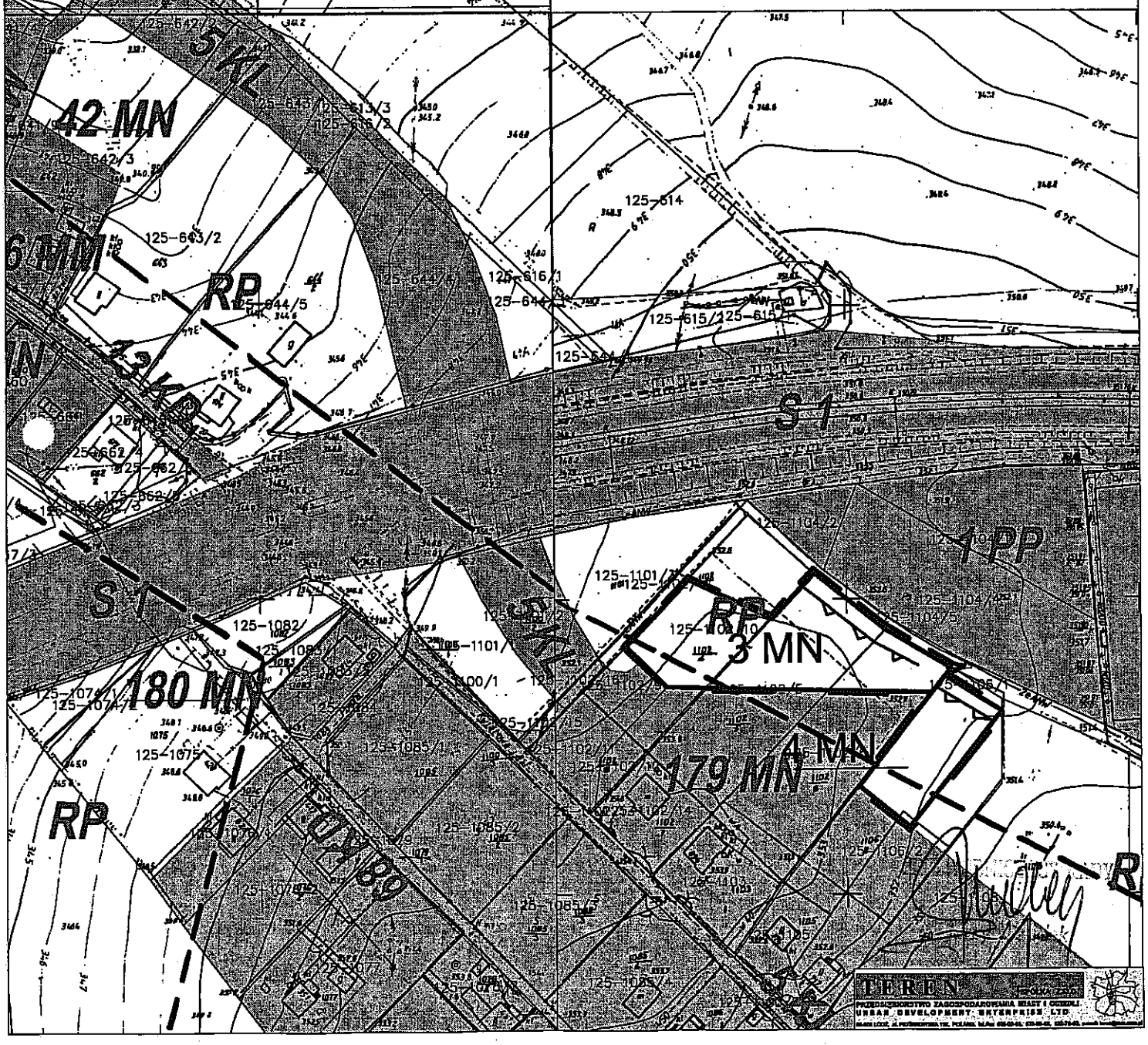
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące

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

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

43-380 JASIENICA 159

SKALA 1:2 000

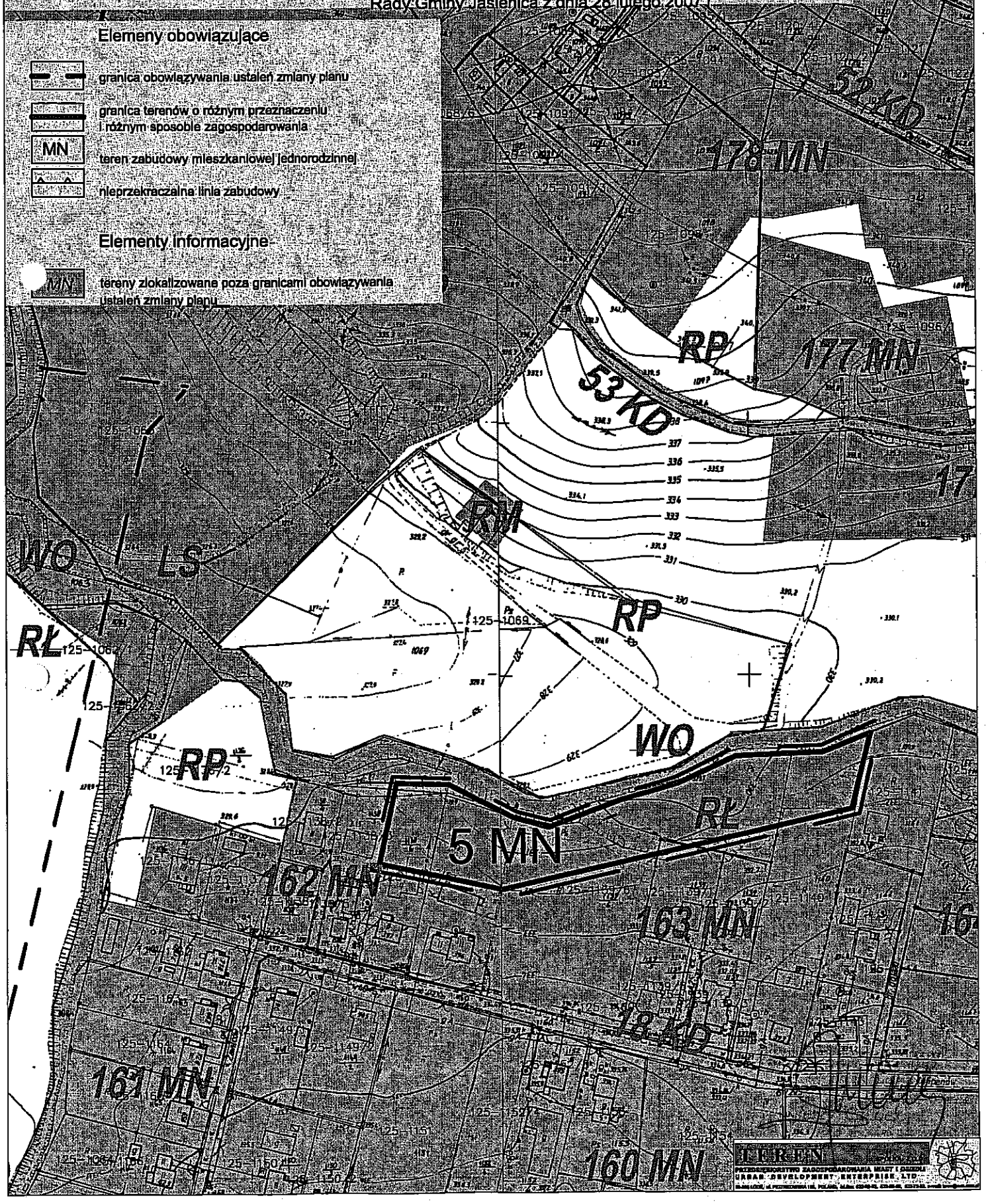
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

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

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 100

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

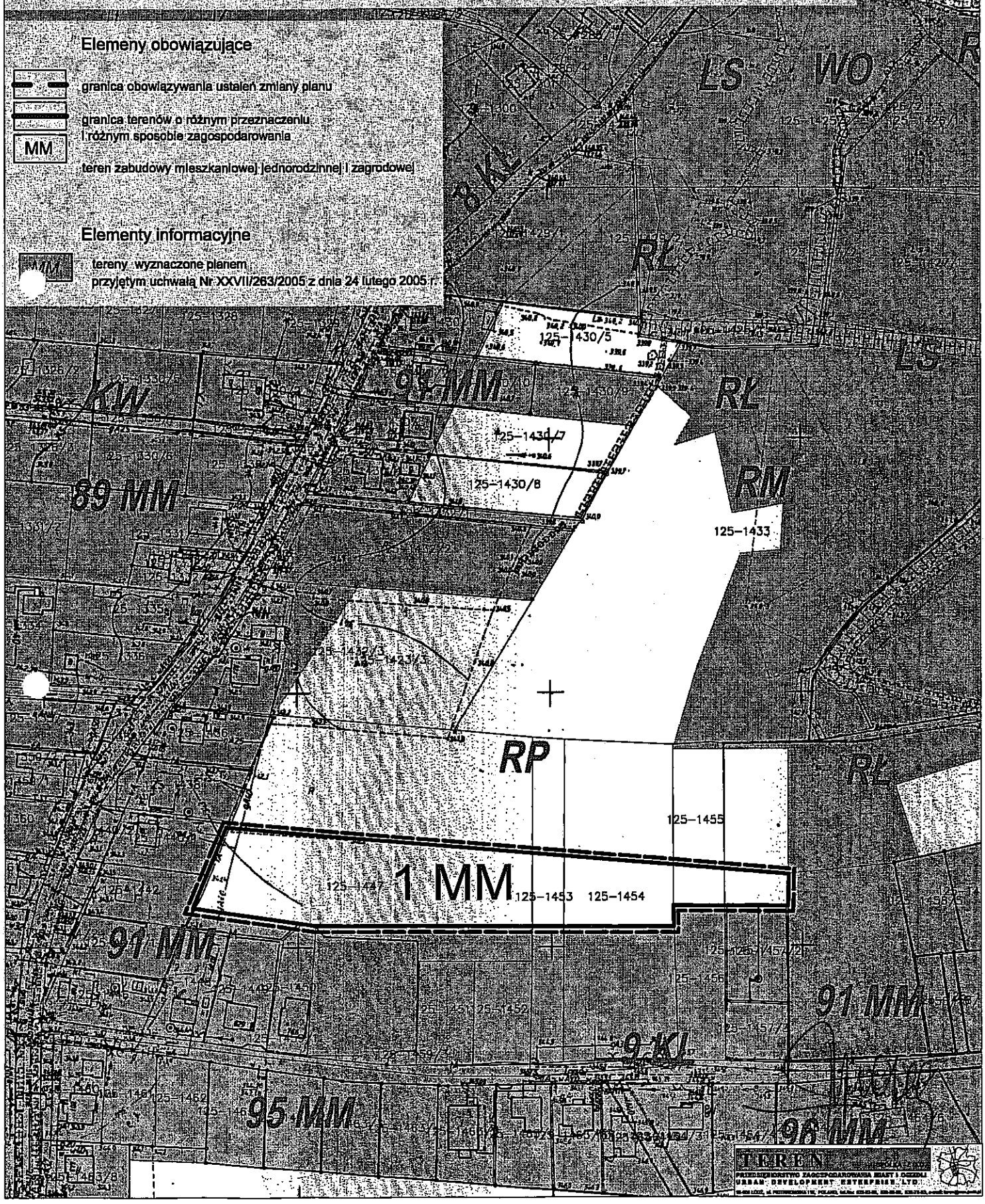
granica obowiązywania ustaleń zmiany planu

granica terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania

MM — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Elementy informacyjne

MM — tereny wyznaczone planem przyjętym uchwałą Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

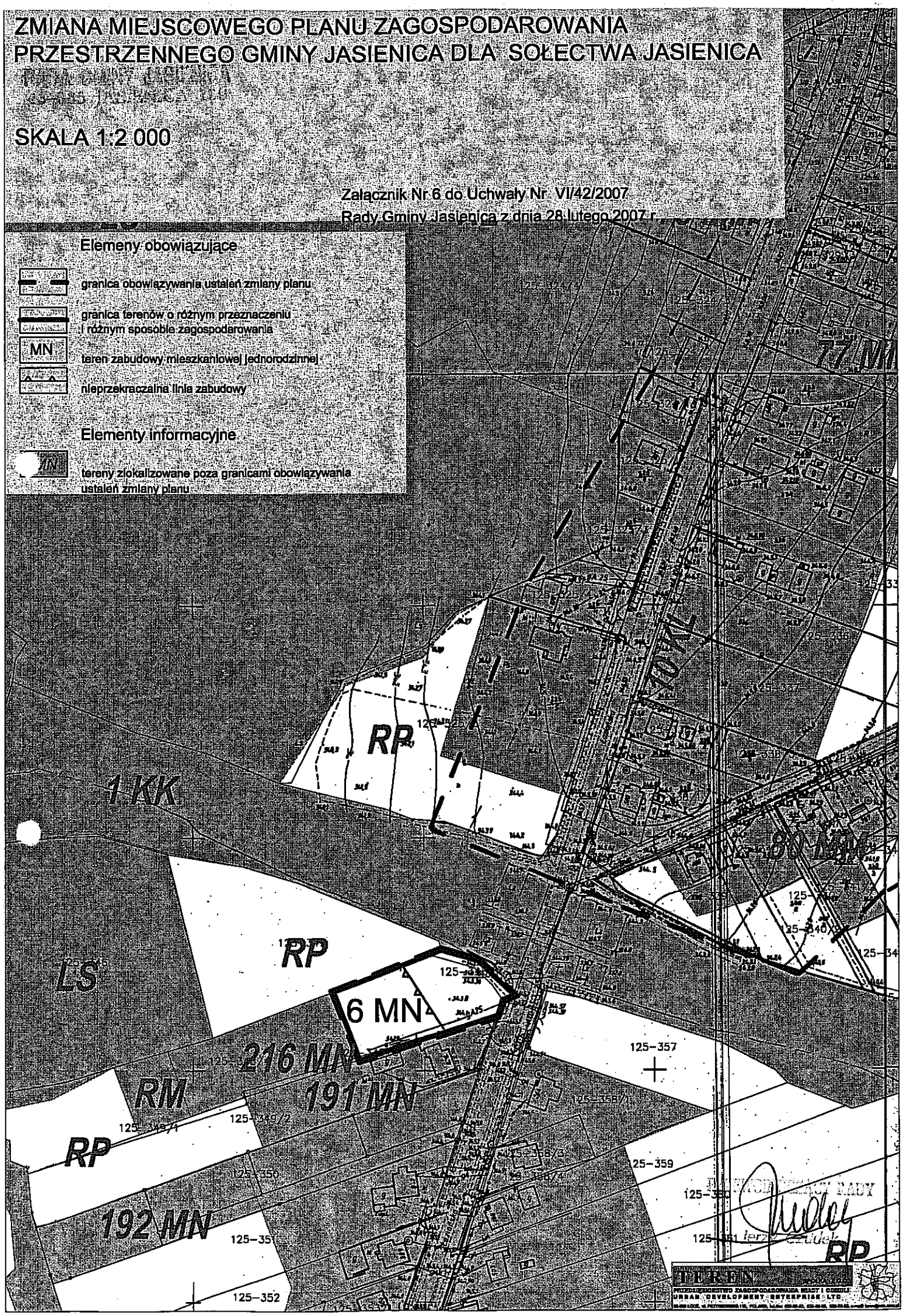
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

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

Elementy informacyjne

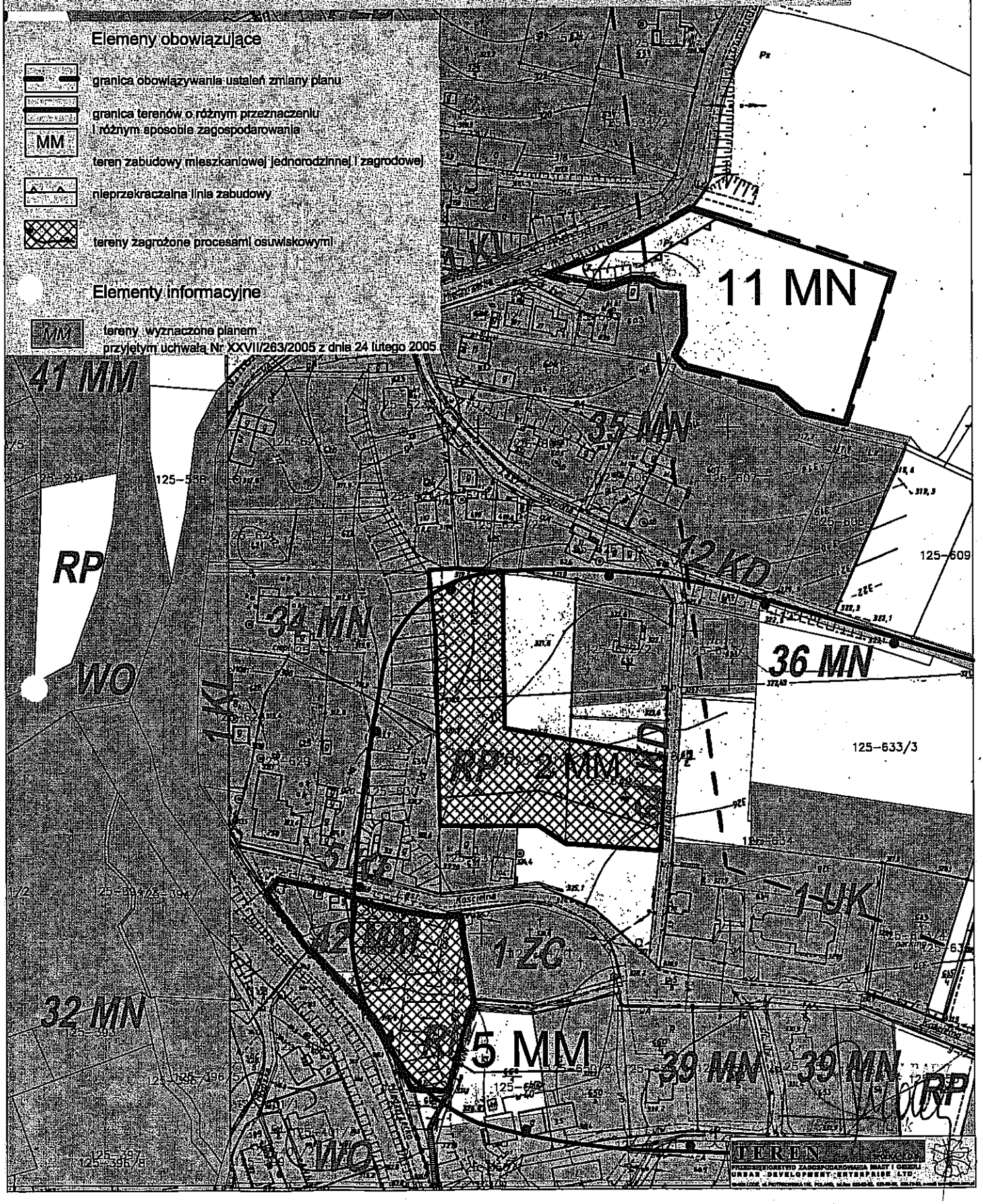
- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

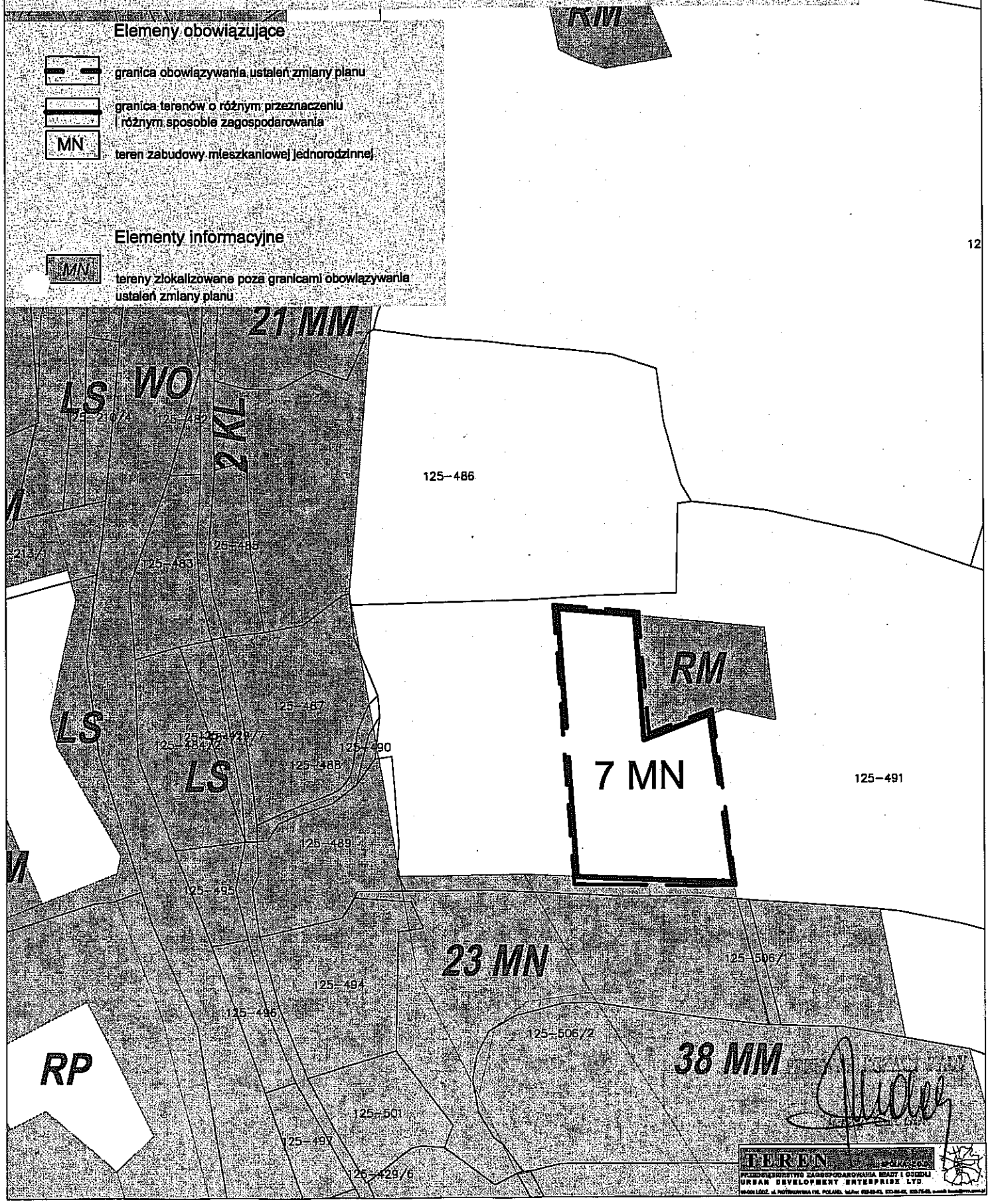
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

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

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

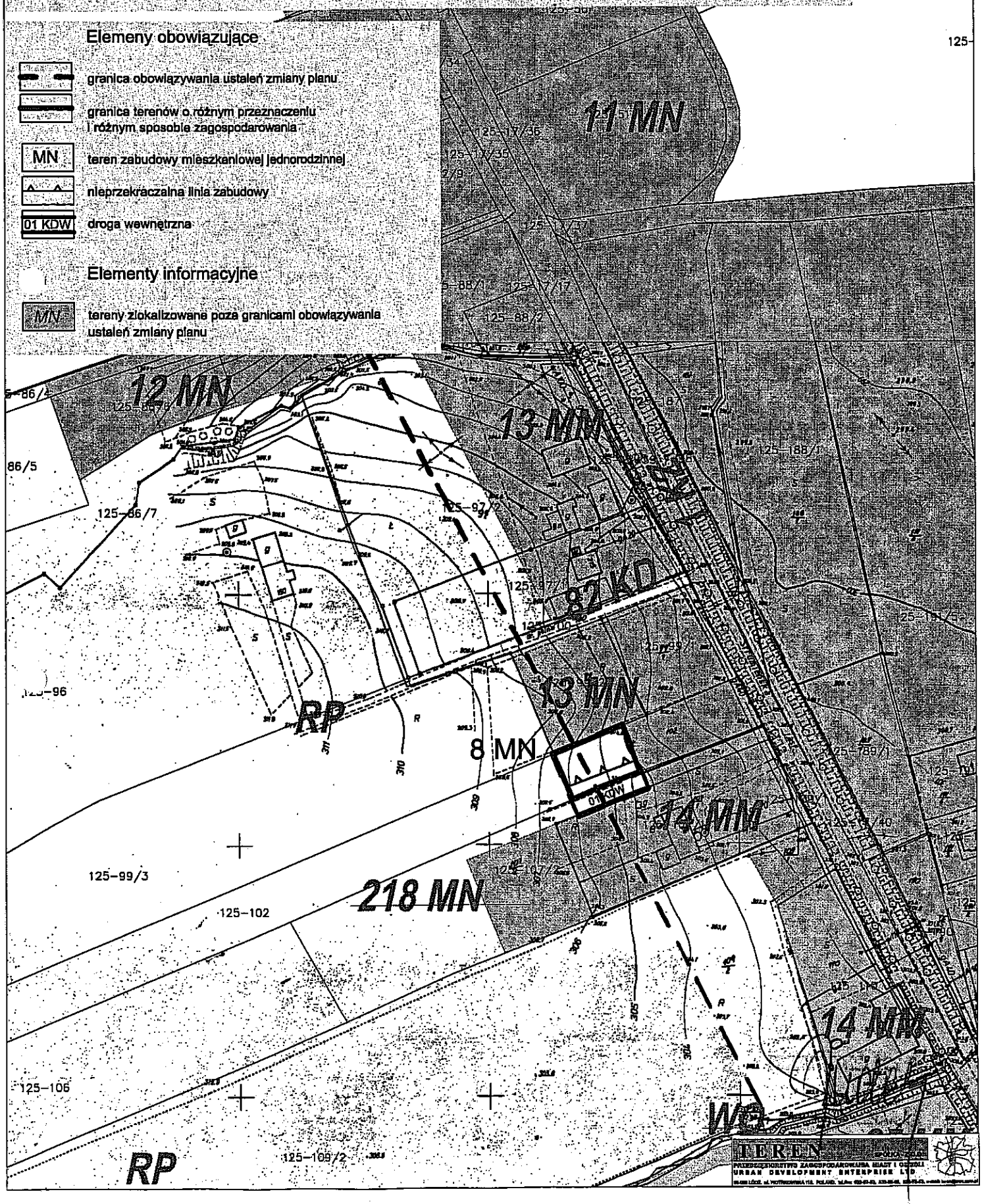
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

- granica obowiązywania ustaleń zmiany planu
- granica terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 01 KDW — droga wewnętrzna

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

GMINA JASIENICA
43-325 JASIENICA 189

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr VI/42/2007
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
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

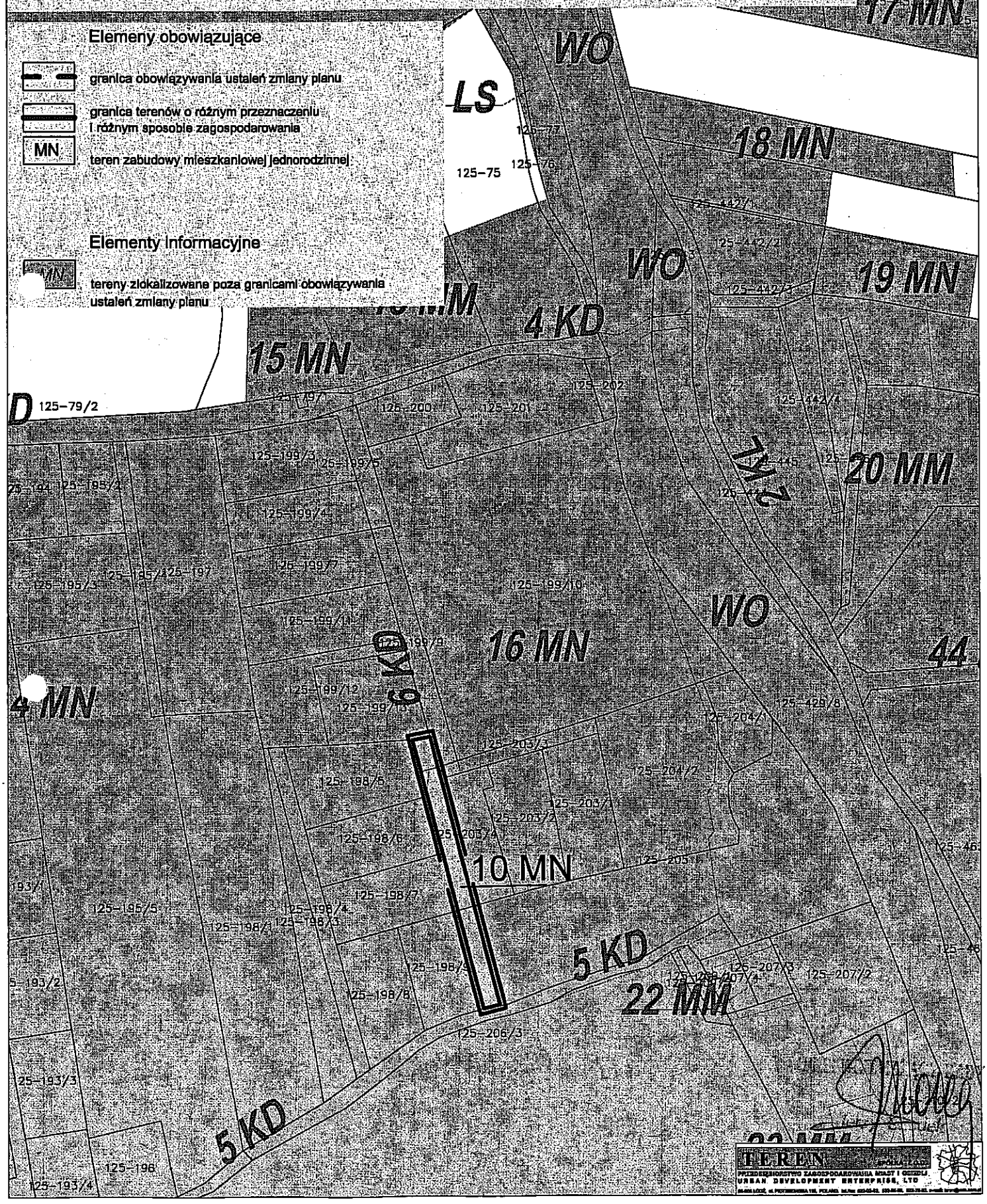
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące

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

Elementy informacyjne

- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

RADA GMINY JASIENICA
43-505 JASIENICA 139

SKALA 1:2 000

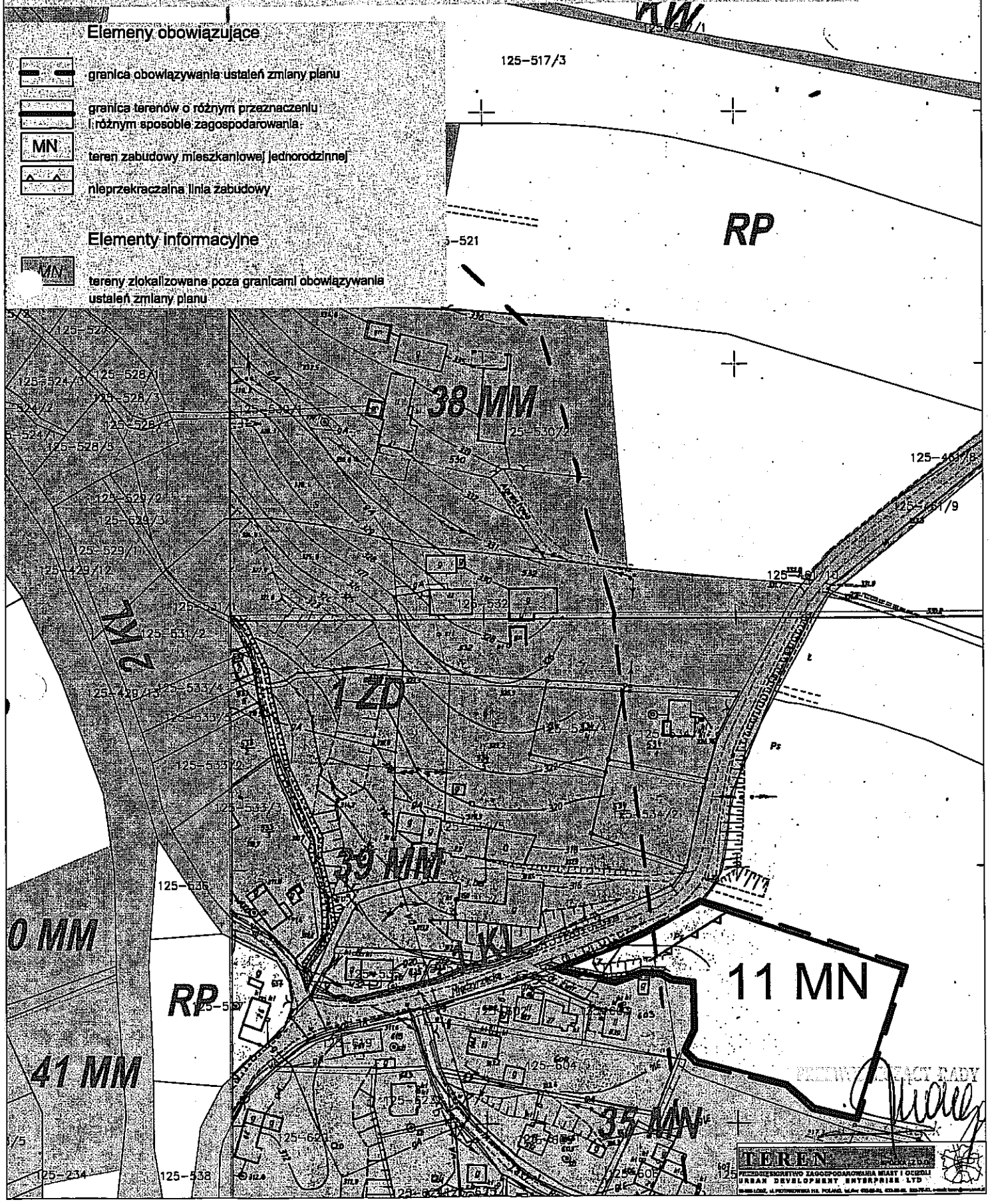
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elemeny obowiązujące

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

Elementy informacyjne

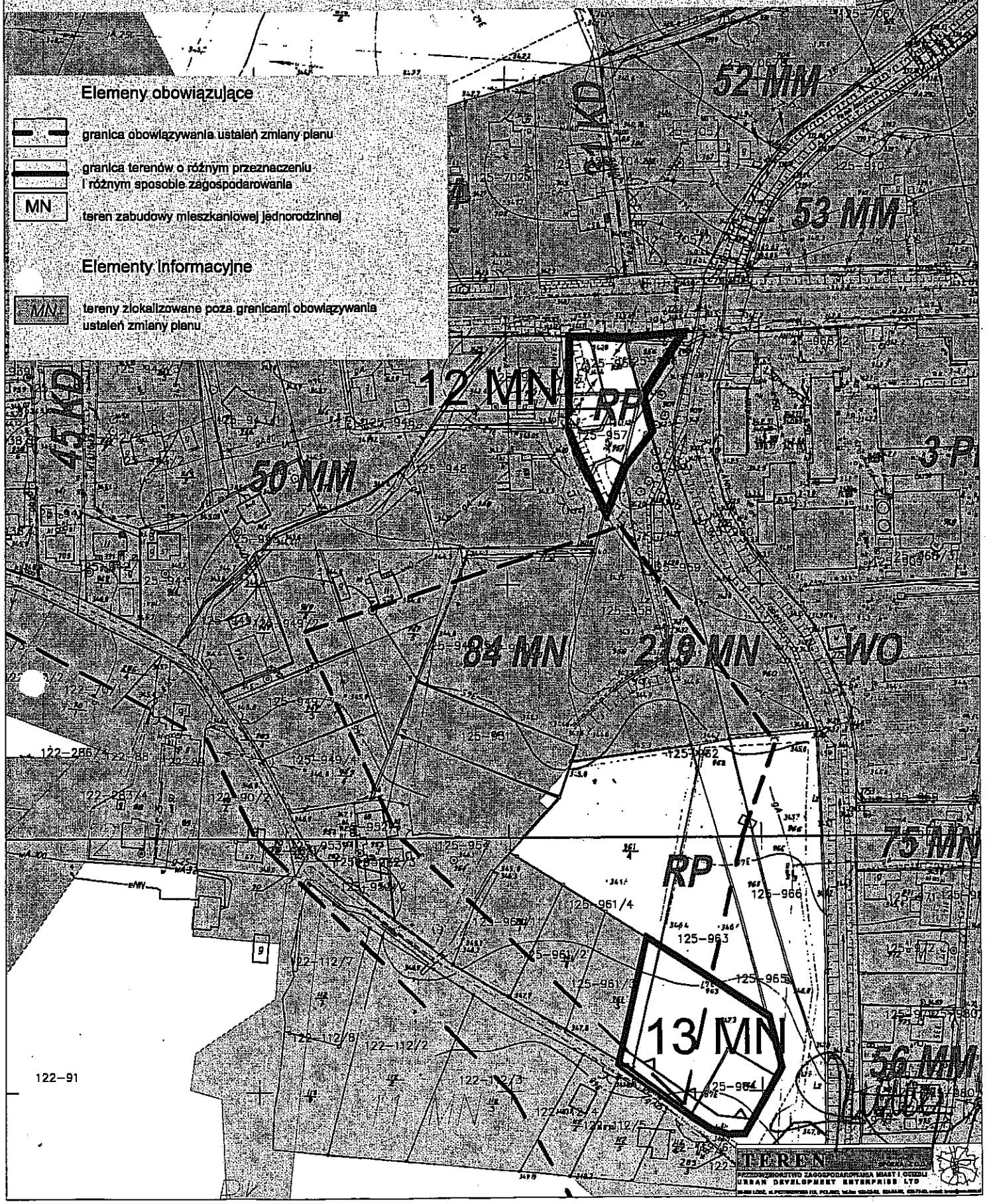
- MN — tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

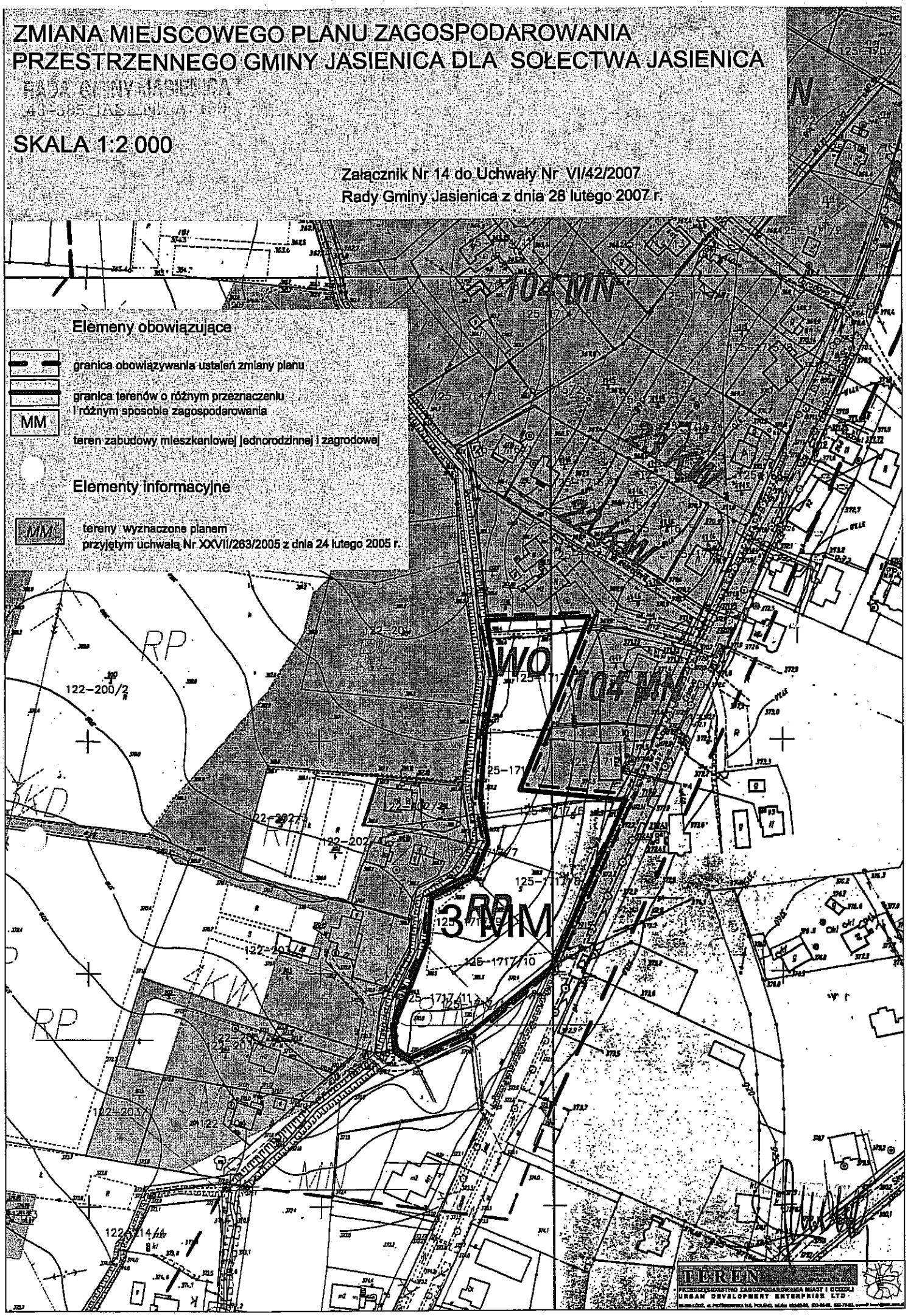
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

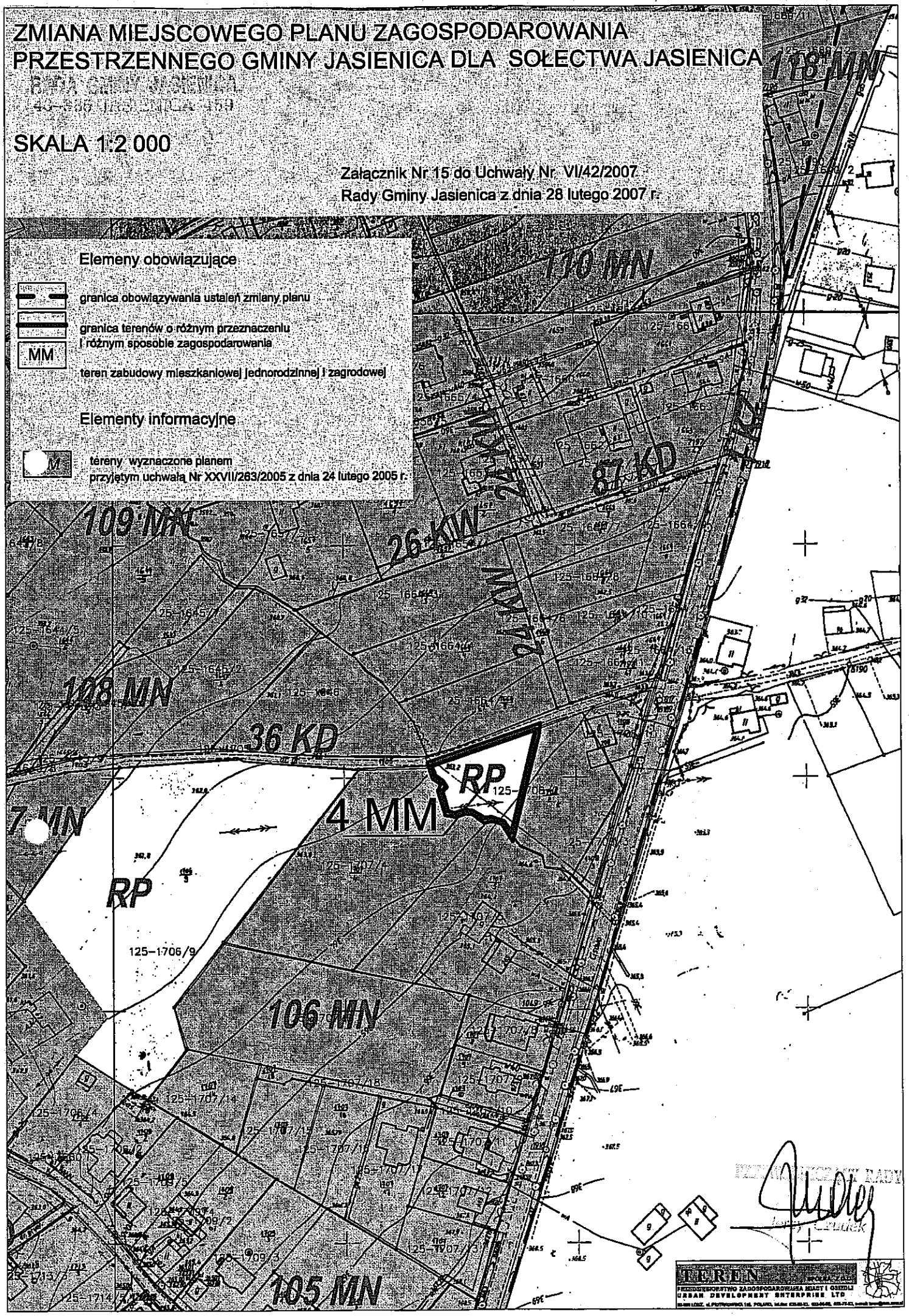
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

SKALA 1:2 000

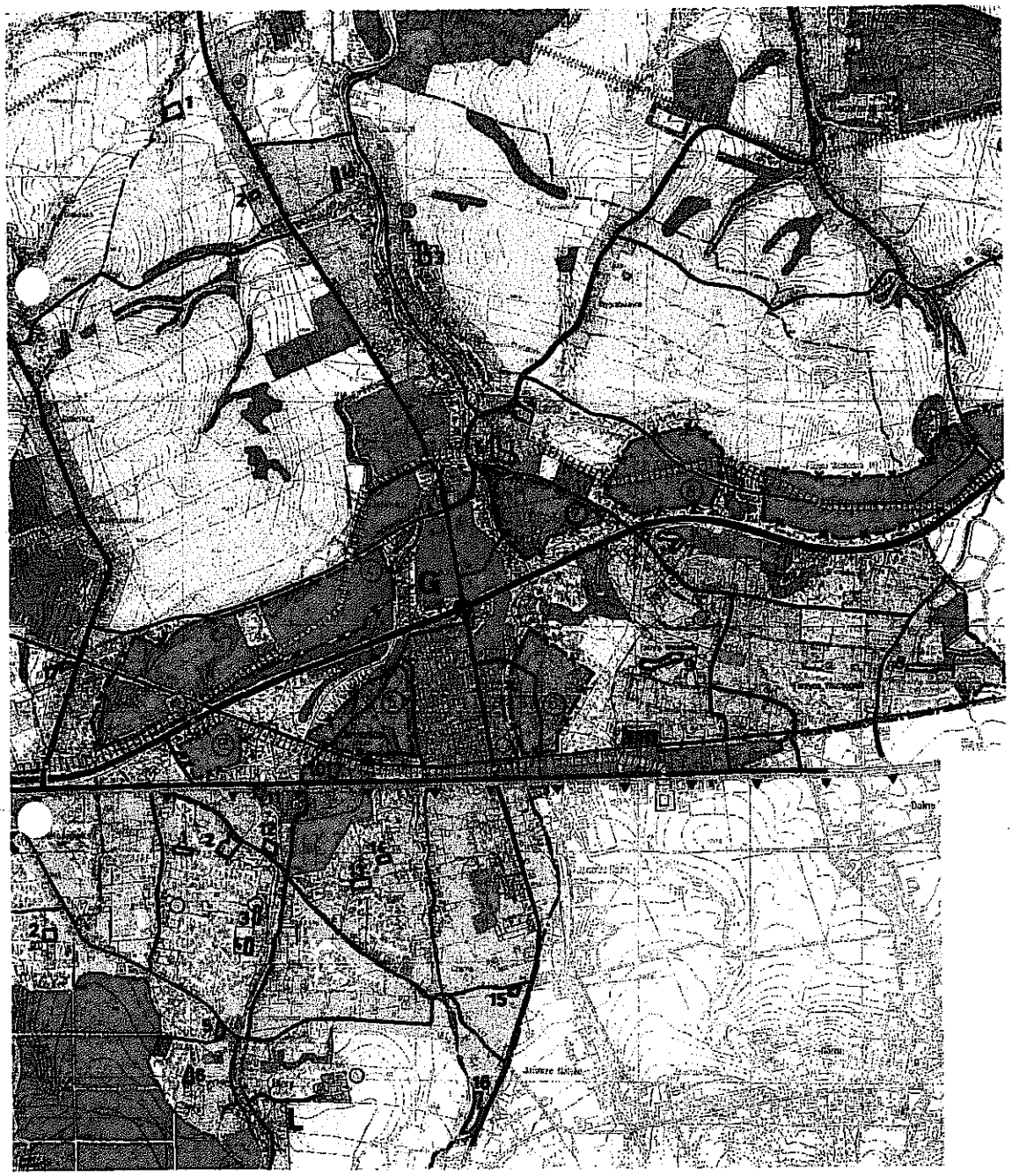
Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

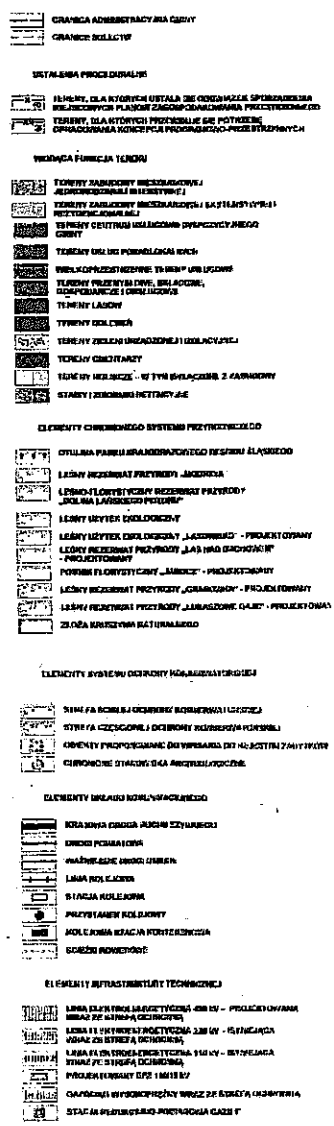


RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28.02.2007r.

/YRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA





PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Pudek

RADA GMINY JASIENICA
43-365 JASIENICA 159

Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007r.

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

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

Uwaga:
Brak uwag

Jerzy Czudek

RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 159

Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr VI/42/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007r.

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 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