

**Uchwała Nr VI/47/2007  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 28 lutego 2007 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/314/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica, Uchwałą Nr XXXIII/337/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica, Uchwałą Nr XXXIX/402/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/314/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica, uchwałą Nr XXXIX/403/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/337/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica

**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 Rudzica, zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszary w granicach pokazanych na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały;

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1: 2000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 7 do uchwały;

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

**§ 2.** Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały, zmieniające ustalenia i rysunek planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/262/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/262/2005 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 planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunkach zmiany planu 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 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 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 do uchwały) obowiązują w zakresie:**

- 1) granic obszaru objętego zmianą planu;
- 2) granic 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 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.** 1. 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 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) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem;
- 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 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) zmiana planu zakazuje podziałów nieruchomości, w wyniku których działka z istniejącą zabudową traci parametry działki budowlanej,;

- 4) 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. 1.** W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2. W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 10. 1.** Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną z zakresu ochrony przyrody.

2. W ramach ochrony środowiska ustala się:

- 1) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 3) tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN, MM, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 4) 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;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej- -55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy.
- 6) dla projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 8**

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

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej;
- 2) dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociagowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociagowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej;
- 3) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci;
- 4) realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

- 5) po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody;
- 6) w okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji;
- 7) przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociagową.

**§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:**

- 1) dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasadnicza część wsi (południowa) skanalizowana będzie poprzez planowany układ grawitacyjno-pompowy z odprowadzeniem poprzez planowane sieci w Międzyrzeczu Górnym i Międzyrzeczu Dolnym do planowanej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.  
Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice jest koncepcja przerzutu ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane również ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania południowej części wsi Rudzica będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice.  
Północna i zachodnia część wsi Rudzica przewidziane są do skanalizowania poprzez odrębne układy kanalizacyjne z przepompowaniem ścieków do planowanego kolektora z Chybia i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czechowicach Dziedzicach.  
Do kolektora tego odprowadzane również będą ścieki z Landeka i Iłownicy.  
Warunkiem skanalizowania tych części wsi Rudzica jest uprzednie wykonanie niżej położonych odcinków sieci oraz kolektora przerzutowego z Chybia do oczyszczalni jako przedsięwzięcia międzygminnego gmin Chybie, Jasienica i Czechowice Dziedzice.  
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;
- 3) zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci;
- 5) dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się:
  - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
  - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

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

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

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

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

- 2) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnetrzowe.

**§ 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, wierzb energetyczna) z sukcesywną eliminacją kotłowni opalanych węglem;
- 3) w związku z wykazaniem w opracowaniach wstępnych stosunkowo dużego stopnia prawdopodobieństwa opłacalności wykorzystania zasobów wód geotermalnych występujących na obszarze gminy Jasienica (przy założeniu uzyskania znacznych dotacji) i ze wskazaniem terenów wsi Rudzica jako miejsca ewentualnego zlokalizowania kaskadowego zakładu geotermalnego zaleca się prowadzić dalsze prace rozpoznawcze w kierunku wykorzystania tych wód między innymi do celów grzewczych.

**§ 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;
- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów).

**§ 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 i nr 4 do uchwały) symbolem **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 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 działki,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki,
  - 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,
- 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) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci 15° – 45°;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - b) maksymalna wysokość 5 m,
  - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) teren 4 MN objęty jest częściowo strefą ochrony i obserwacji archeologicznej, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdziale 6;
- 7) w przypadku podziału na odrębne działki budowlane minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg zlokalizowanych poza granicami terenu objętego zmianą planu oraz istniejących dróg wewnętrznych;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

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

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu przeznaczonego pod dana inwestycję,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni danej działki budowlanej,
  - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w odniesieniu do zabudowy zagrodowej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu przeznaczonego pod dana inwestycję,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % powierzchni danej działki budowlanej,
  - c) dachy dwuspadowe, 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 powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
  - b) maksymalna wysokość 8 m;
  - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
  - b) maksymalna wysokość 5 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z zabudową zagrodową, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 7) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg zlokalizowanych poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się;
- 10) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8.

**Rozdział 11**  
**Ustalenia dla terenów komunikacji**

- § 20.** 1. Zmiana planu nie wprowadza nowych dróg służących obsłudze wyznaczonych terenów.  
2. 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**

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

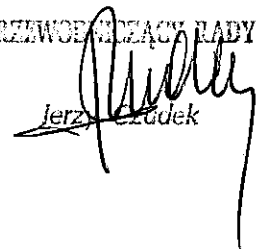
2. wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
- 1) 0,00% - dla terenów objętych zmianą planu.

**§ 22.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/262/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. w zakresie granic terenów objętych zmianą planu, zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica;

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Jerzy Grudek






# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA RUDZICA

RADA GMINY JASZENICA  
43-385 JASZENICA 159

SKALA 1:2 000

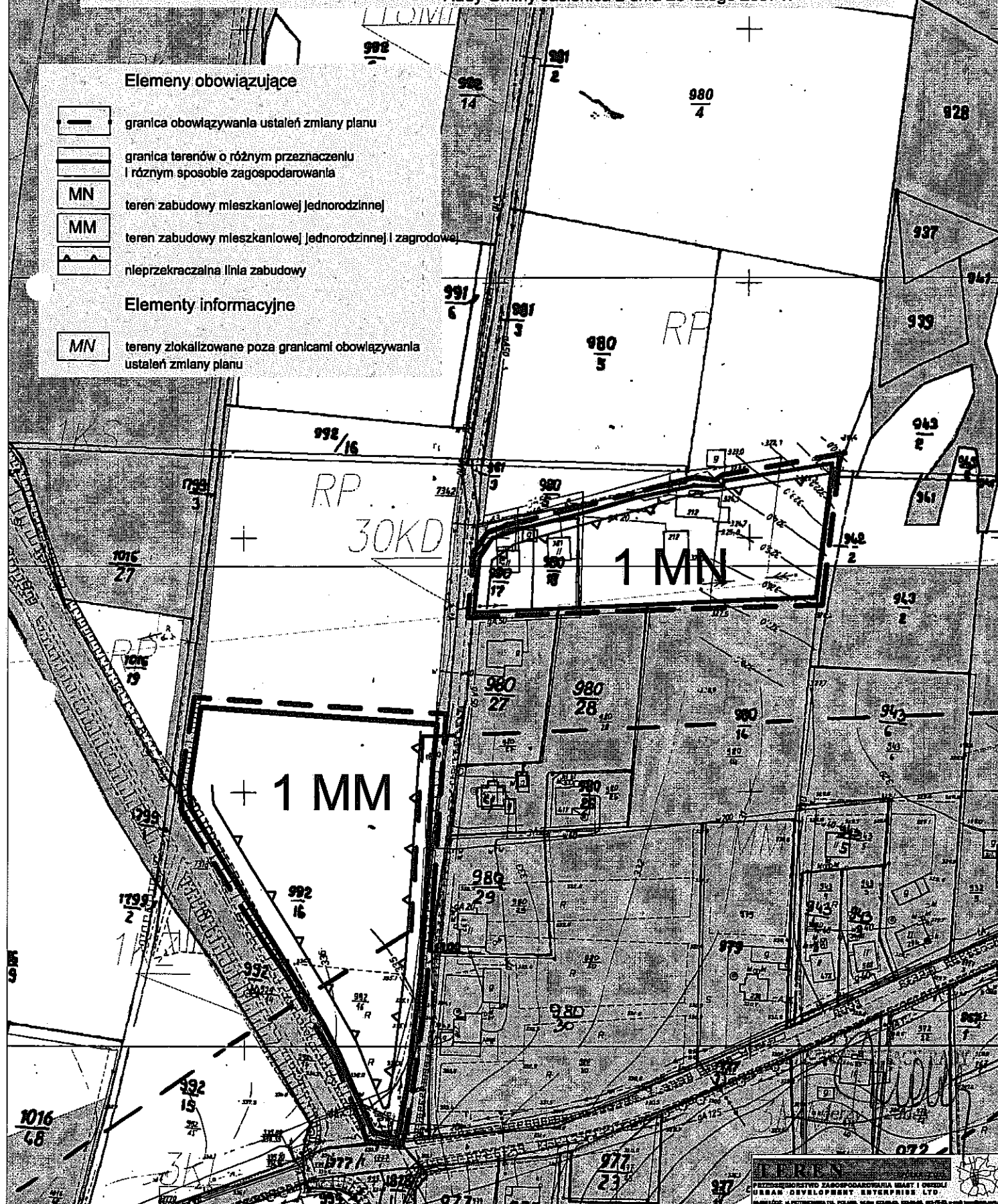
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/47/2007  
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

## Elementy obowiązujące

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

## Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązujących ustaleń zmiany planu







# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA RUDZICA

RADA GMINY JASZENICA  
43-385 JASZENICA 159

SKALA 1:2 000

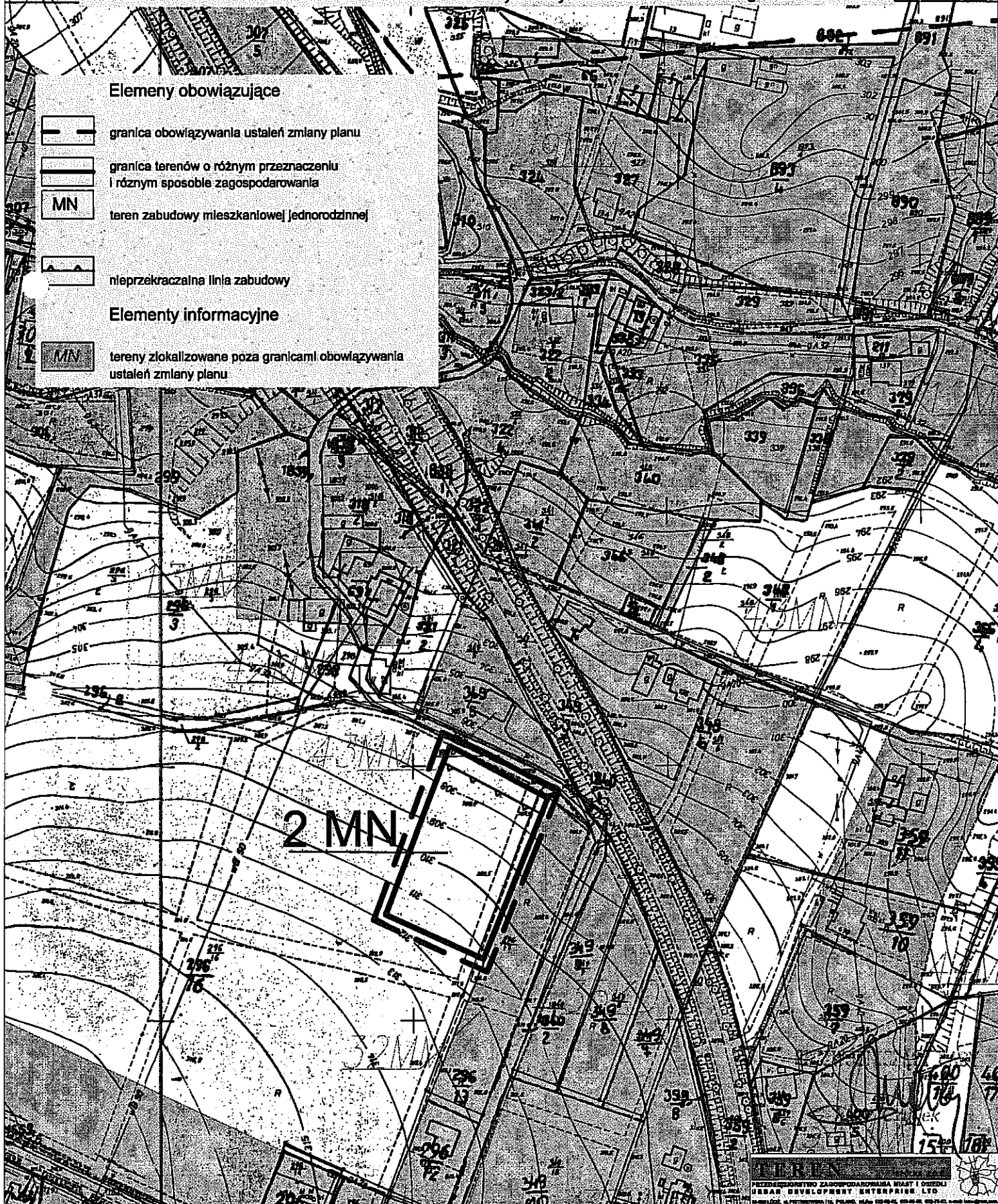
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/47/2007  
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

## Elementy obowiązujące

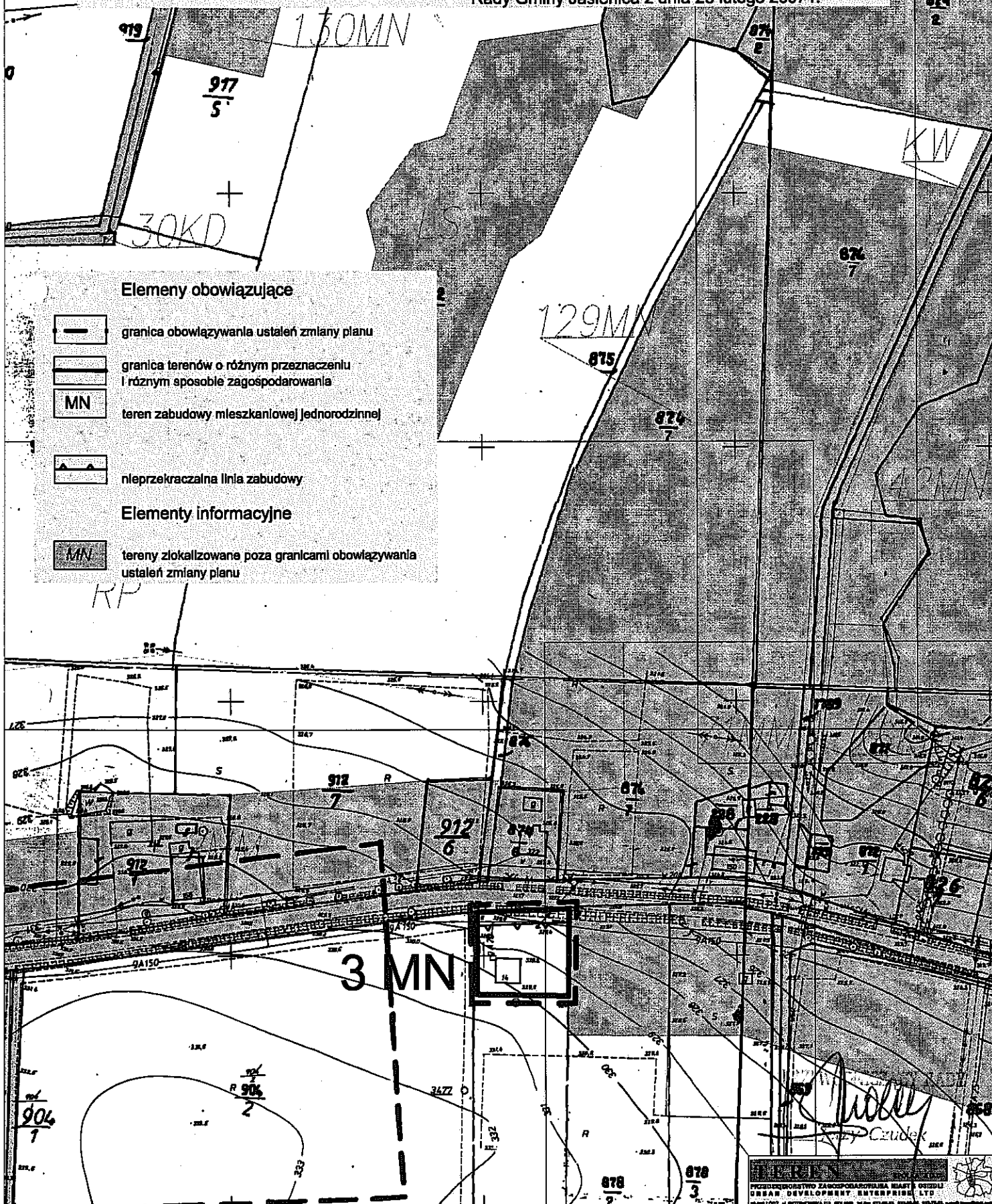
-  granica obowiązywania ustaleń zmiany planu
-  granica terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

## Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/47/2007  
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.**







# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA RUDZICA

RADA GMINY JASZENICA  
43-385 JASZENICA 159


SKALA 1:2 000

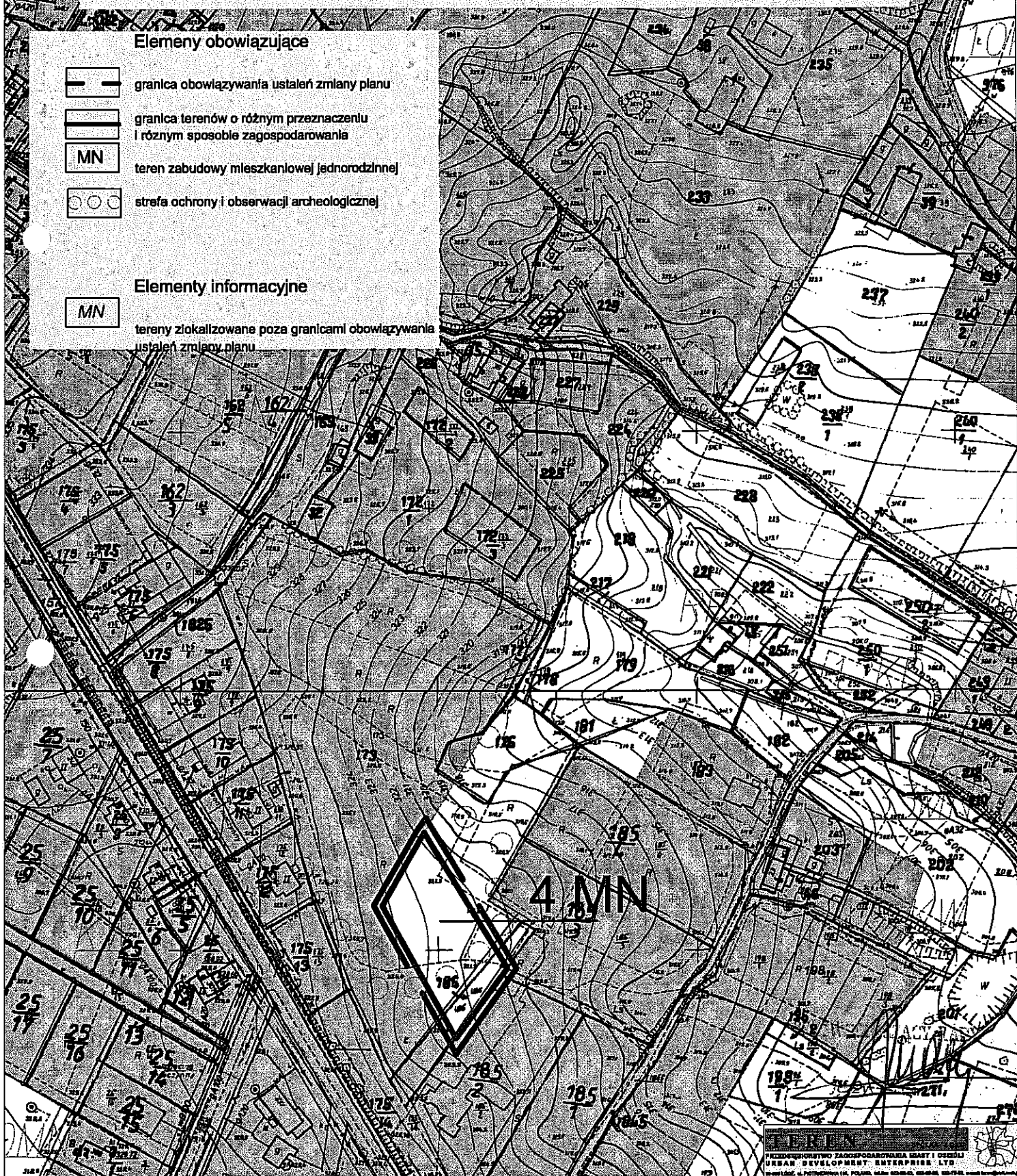
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/47/2007  
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

## Elementy obowiązujące

-  granica obowiązywania ustaleń zmiany planu
-  granica terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
-  strefa ochrony i obserwacji archeologicznej

## Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



- [illegible]

PRZEWODZĄCZYSTOŚĆ  
Mikolaj  
Jerzy Szudek

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica  
dla sołectwa Rudzica, 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 uwzględ- niona	uwaga nieuwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nieuwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Uwaga:  
Brak uwag

PREZYDENT RADY  
*[Signature]*  
M. Cichocki

Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr V/147/2007  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 28.07.2007r.

**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 wodociagową nowych terenów, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*[Podpis]*  
Jerzy Ciolek