

**Uchwała Nr VI/49/2007
Rady Gminy Jasienica
z dnia 28 lutego 2007r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Wieszczyta

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/305/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 1 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczyta oraz Uchwałą Nr XXXIII/336/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczyta

Rada Gminy Jasienica uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczyta, 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 zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

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

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały, zmieniające ustalenia i rysunek planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/260/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu przyjętego uchwałą Nr XXVII/260/2005 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 ograniczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i 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) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 10) **porządkowaniu zabudowy i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.

§ 3. Zmiana planu ustala:

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

§ 4. 1. Rysunki zmiany planu w skali 1:2.000 (załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4 do uchwały) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
- 2) granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 4) 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 planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W ramach kształtowania ładu przestrzennego zmiana planu ustala:

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

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- 2) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 6

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

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

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W ramach ochrony środowiska ustala się:

- 1) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **MIN**, 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 -60 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi -55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy.
- 6) dla projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8

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

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez planowany system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie istniejących układów sieciowych w Jasienicy i projektowanych w Łazach;
- 2) planowane jest również ujęcie tego wodociągu z istniejącym wodociągiem w Roztropicach;
- 3) dla zaopatrzenia planowanych inwestycji (oraz obecnego zainwestowania) realizowane będą odcinki sieci wodociągowych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla rurociągów;
- 5) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci;
- 6) realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 7) po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody;
- 8) w okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;
- 9) przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Łański Potok dopływ Iłownicy;
- 2) alternatywą dla powyższego rozwiązania jest rozważana koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszczęta, Roztropice oraz zachodnia część Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z terenów Wieszczęt odprowadzane byłyby do tej wspólnej oczyszczalni planowanej na terenie wsi Roztropice. Warunkiem jest uprzednie wykonanie tej oczyszczalni jak również odcinków sieci kanalizacyjnych przebiegających przez tereny i obsługujące mieszkańców wsi Roztropice. Przy oczyszczaniu ścieków przewiduje się punkt zlewny ścieków dowożonych;
- 3) zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) Dopuszcza się:
 - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
 - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

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

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) sieci niskiego napięcia;
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych 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,
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
 - a) dla istniejących linii 220 kV – 60 m (po 30 m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących linii 110 kV – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii),
 - c) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);
 - d) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

§ 14. 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.

§ 15. 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 na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów).

§ 16. 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

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1, 2, 4 do uchwały) symbolem 1 MN, 2 MN, 4 MN, i ustala się dla nich:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu wydzielonego pod daną inwestycję,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni terenu wydzielonego pod daną inwestycję,
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 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) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach wyznaczonego terenu, z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 7) dla terenu 1 MN obsługa komunikacyjna z drogi 4 KL zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym uchwałą Nr XXVII/260/2005 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.

§ 18. 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/260/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oznaczonego symbolem 9 MN;
- 2) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu wydzielonego pod daną inwestycję,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni terenu wydzielonego pod daną inwestycję,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dopuszcza się stosowanie lukarn,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej dopuszczonej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 5 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach wyznaczonego terenu, z zakazem wydzielenia odrębnych działek budowlanych;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicami terenu objętego zmianą planu, wyznaczonej planem przyjętym uchwałą Nr XXVII/260/2005 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.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 19. Nie wprowadza się nowych dróg służących obsłudze terenów wyznaczonych zmianą planu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

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

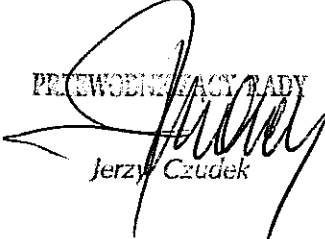
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

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

§ 21. Tracą moc ustalenia przyjęte uchwałą Nr XXVII/260/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. w zakresie granic terenów objętych zmianą planu, zgodnie z załącznikiem nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEINICA DLA SOŁECTWA WIESZCZĘTA

SKALA 1:2 000

RADA GMINY JASIEINICA
43-385 JASIEINICA 159

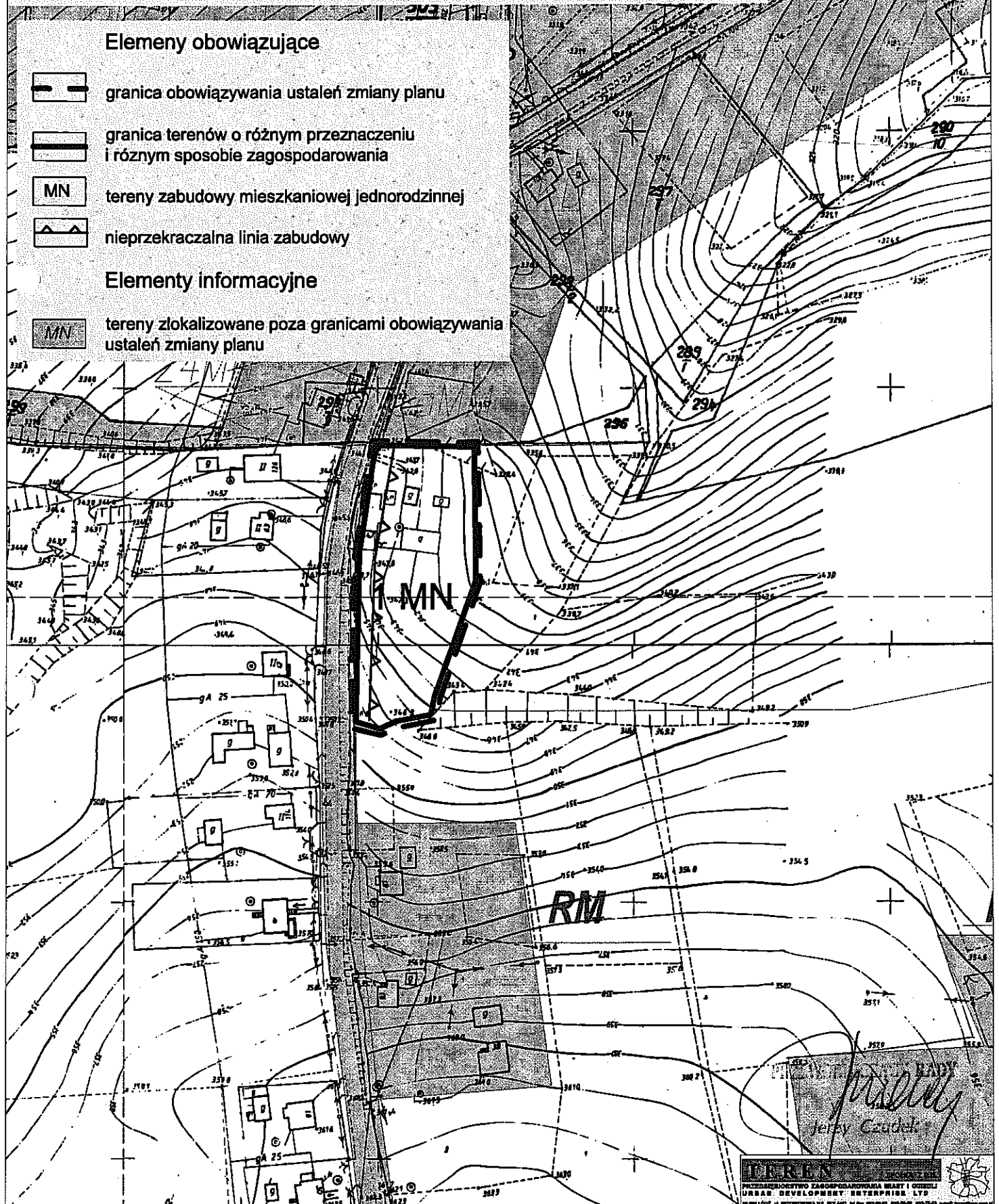
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/49/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące

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

Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza granicami obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA WIESZCZĘTA

RADA GMINY JASZENICA
43-385 JASZENICA 159

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/49/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące



granica obowiązywania ustaleń zmiany planu



granica terenów o różnym sposobie użytkowania

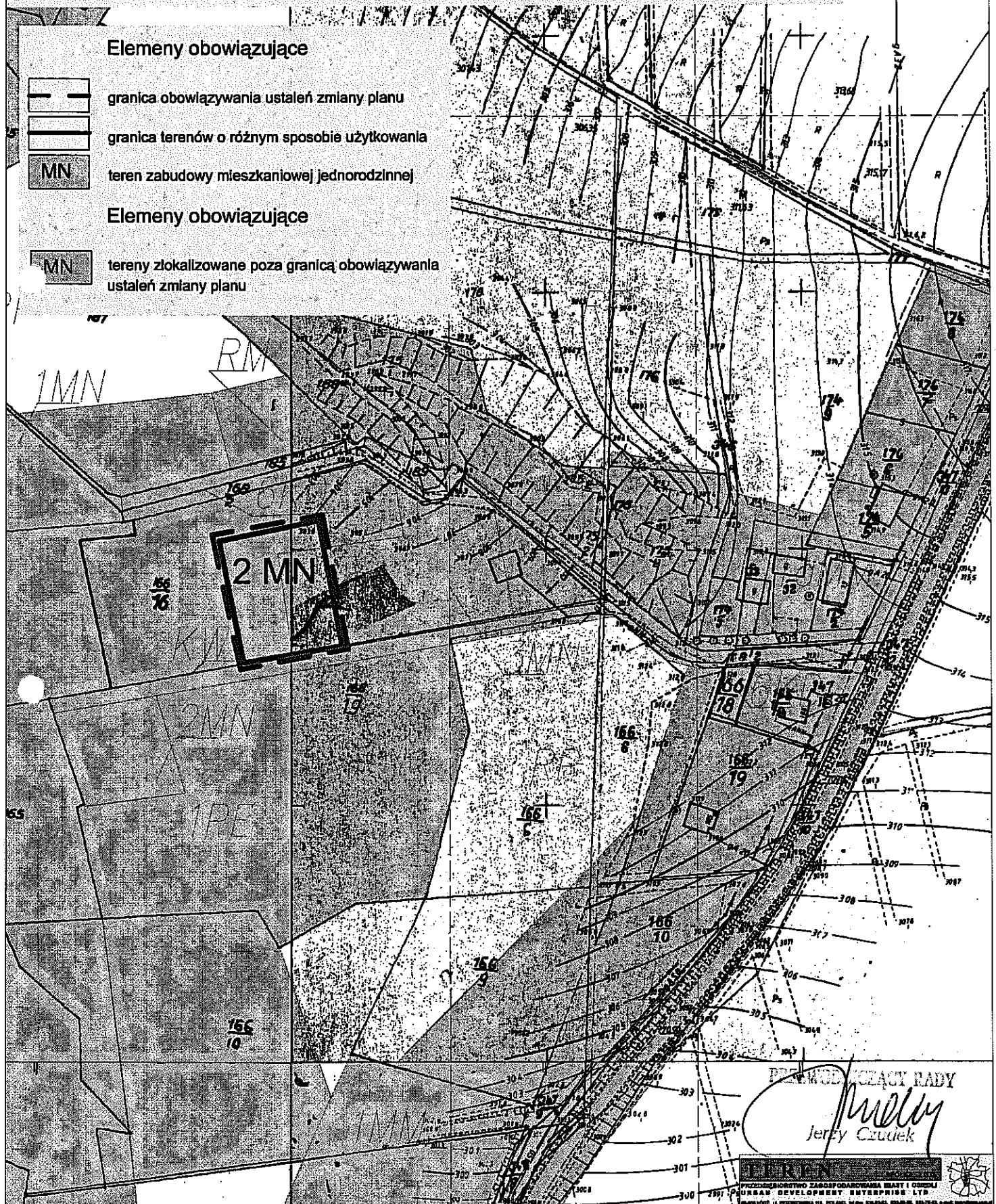


teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy obowiązujące



tereny zlokalizowane poza granicą obowiązywania ustaleń zmiany planu






ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA WIESZCZĘTA

RADA GMINY JASZENICA
43-385 JASZENICA 159

SKALA 1:2 000

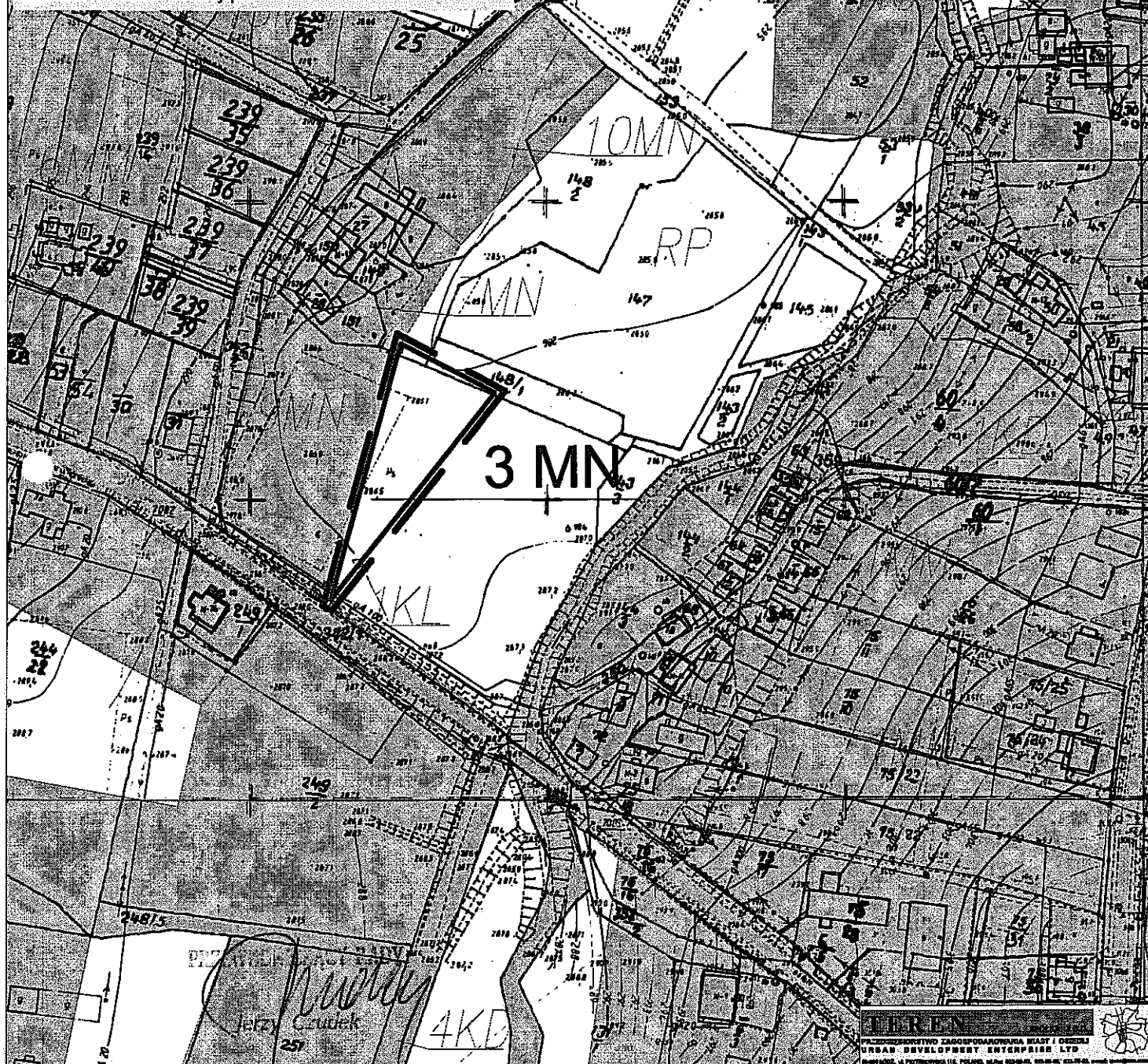
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/49/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące

-  granica obowiązywania ustaleń zmiany planu
-  granica terenów o różnym sposobie użytkowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne

-  tereny zlokalizowane poza granicą obowiązywania ustaleń zmiany planu



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA WIESZCZĘTA

RADA GMINY JASIENICA
43-385 JASIENICA 159

SKALA 1:2 000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/49/2007
Rady Gminy Jasienica z dnia 28. lutego 2007 r.

Elementy obowiązujące



granica obowiązywania ustaleń zmiany planu



granica terenów o różnym sposobie użytkowania

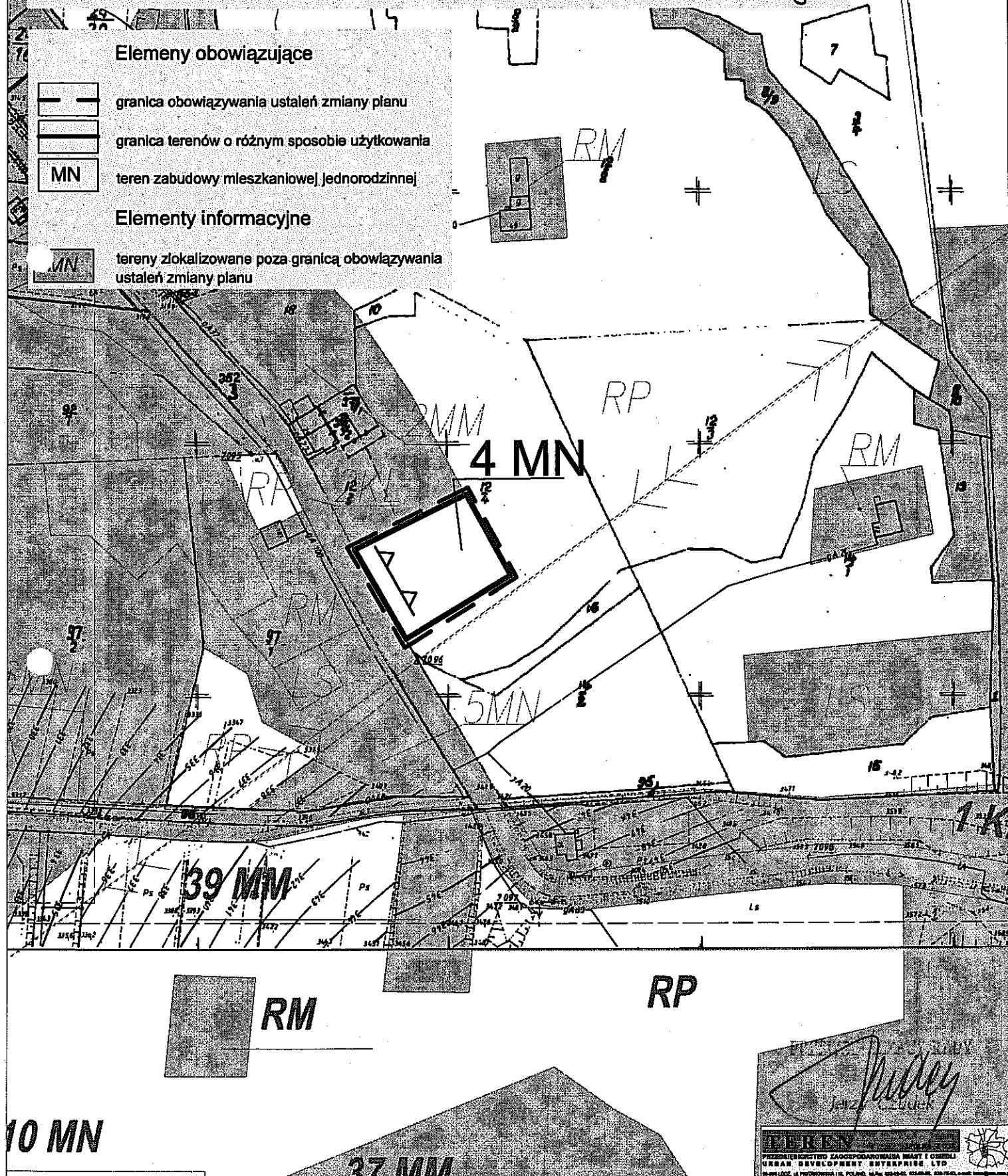


teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne



tereny zlokalizowane poza granicą obowiązywania ustaleń zmiany planu





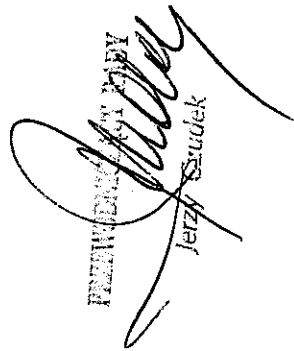
- [illegible]

DEPT. OF JUSTICE
JERRY CRUTICK

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

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

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

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

Wyznaczenie w zmianie planu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie będzie wymagało ze strony gminy nakładów finansowych na budowę nowych dróg i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej.

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

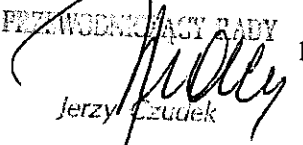
Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje bezpośrednio jego obciążeń z tytułu realizacji infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek 1