

Uchwała Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4 położonych w Jasienicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Gminy Jasienica

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica, przyjętego Uchwałą Nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r.

uchwała:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4 położonych w Jasienicy

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4 położonych w Jasienicy, o powierzchni ok. 0,9 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XVIII/265/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 19 maja 2016 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do tej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** – Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **Załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **Załącznik nr 3** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Na Rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol podany w **§ 4** określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek zabytkowy.

§ 4

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na Rysunku planu: **UO** – teren usług oświaty;

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jasienica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru planu o którym mowa w **pkt 4**;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami niniejszego planu;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w **Rozdziale 3** niniejszej Uchwały;
- 11) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6

Dla obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków na elewacjach;
- 2) zakaz realizacji od strony dróg publicznych prześleń ogrodzeniowych składających się z betonowych i żelbetonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 12 m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dla której dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą rozwiązań indywidualnych;
- 4) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych technikach;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. Na obszarze objętym planem występuje budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek szkoły nr 271, ul. Strumieńska, ok. 1920 (Zespół Szkolno-Przedszkolny im. T. Kościuszki).
2. Dla budynku zabytkowego wymienionego w **ust. 1** ustala się:
 - 1) zakaz likwidacji i wyburzania budynku zabytkowego;
 - 2) nakaz zachowania zieleni w otoczeniu budynku zabytkowego;
 - 3) dopuszcza się remonty lub przebudowę budynku zabytkowego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,
 - b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,

- c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,
- d) zachowanie istniejących elementów zabytkowego detalu dekoracyjnego;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku, w przypadku gdy rozbudowa nie spowoduje obniżenia jego wartości zabytkowej i architektonicznej;
- 5) zakaz nadbudowy budynku;
- 6) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;
- 7) zakaz stosowania betonowych lub pełnych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajduje się budynek wymieniony w **ust. 1.**

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - 1) zasadę obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza obszarem opracowania oraz niewyznaczone na Rysunku dojazdy;
 - 2) minimalną szerokość dojazdów na 6 m;
 - 3) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **1 UO**: obowiązek zabezpieczenia 1 miejsca na każde 35 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia,
 - b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§ 8 pkt 4**;

- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: za pomocą rozwiązań indywidualnych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1200 m²;
 - 2) minimalne szerokości frontów działek: 25 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14

Teren, dla którego plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 15

Dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **1 UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe : usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów,
 - g) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - h) obiekty małej architektury;

- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometra dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z Rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 16

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Jasienica
z dnia

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4 położonych w Jasienicy

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XVIII/265/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla działek nr 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4 położonych w Jasienicy.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica podjętego uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.

Gmina Jasienica posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte Uchwałą Nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Celem opracowania planu jest umożliwienie modernizacji i rozbudowy obiektów przeznaczonych na cele oświaty.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

Po podjęciu przez Radę Gminy Jasienica uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Objęto ochroną budynek zabytkowy - budynek szkoły nr 271 przy ul. Strumieńskiej (Zespół Szkolno-Przedszkolny im. T. Kościuszki).

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W trakcie procedury niniejszego planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów.

W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody, a także brak jest terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz interesy osób trzecich. Funkcje uwidocznione w planie honorują istniejącą zabudowę oraz ustalenia poprzednich opracowań planistycznych.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu lokalizowano nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację istniejącej zabudowy, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie.

Wójt uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie.

Projekt planu będzie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2017 roku do 3 marca 2017 roku.

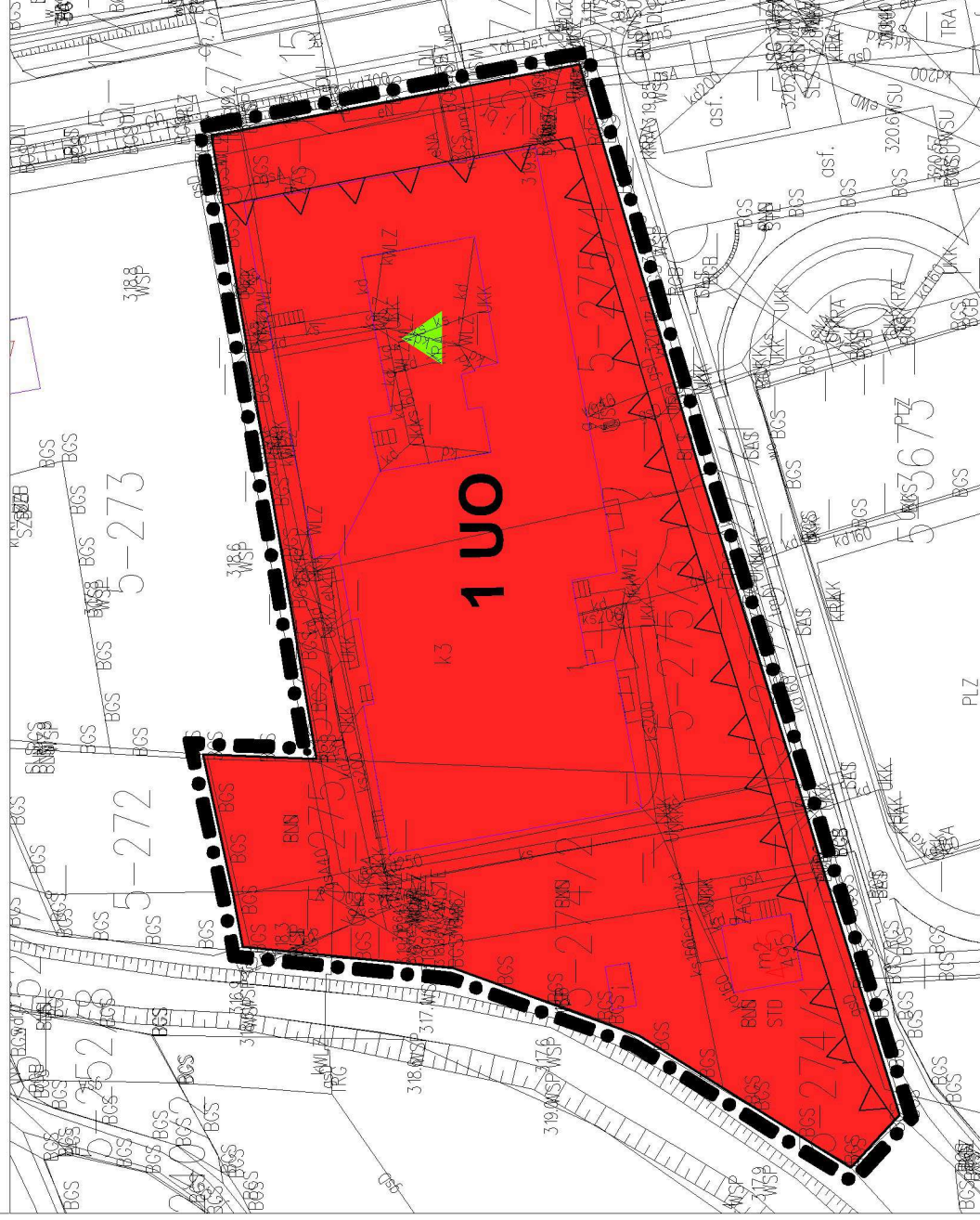
Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych realizacja ustaleń niniejszego planu nie będzie miała wpływu na budżet gminy. Przewidywane są jedynie wydatki związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 1

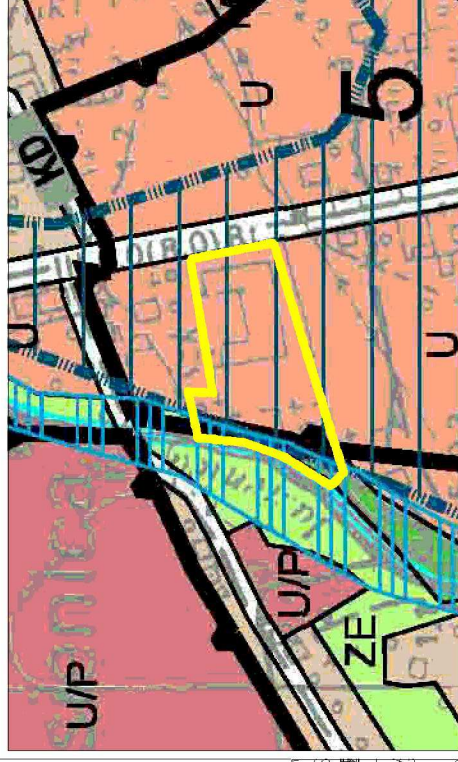
do Uchwały Nr..... Rady Gminy Jasienica..... w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jasienica dla działek nr 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 275/3,
275/4 położonych w Jasienicy

skala 1:1000 0 25 50 m

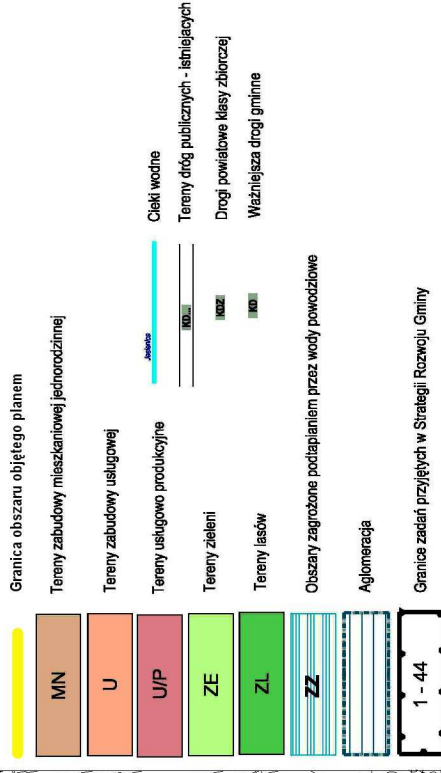


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEINICA

skala 1:5000



LEGENDA STUDIUM



LEGENDA PLANU

