

UCHWAŁA NR XXXIII/477/17
RADY GMINY JASZENICA
z dnia 10 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 193/1 położonej w Międzyrzeczu Górnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Gminy Jasienica

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXII/316/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r.

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 193/1 położonej w Międzyrzeczu Górnym obejmuje obszar o powierzchni około 0,16 ha.

§ 2

1. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunek planu, zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
 - a) **MNU** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z.

4. Rysunek planu, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych: informację o położeniu obszaru objętego planem w całości w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001.

5. Rysunek planu, zawiera oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu i pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granice pasa drogowego dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi,

- b) gazociągi,
- c) sieci kanalizacyjne,
- d) napowietrzne linie teletechniczne,
- e) kablowe linie teletechniczne,
- f) napowietrzne linie elektroenergetyczne nN,
- g) kablowe linie elektroenergetyczne nN.

§ 3

1. Ileż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, ryzality, gzymsy, wykusze, elementy wejść do budynków i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni działki w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem: warsztatów i obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), funkcji usługowych wymagających składowania materiałów poza budynkami w szczególności składów materiałów budowlanych i opałowych, punktów zbierania i przeładunku odpadów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wysokości budynku i odległości pionowej mierzonej od górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, do najwyższej położonej kalenicy.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001 – ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §7.
- 2. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 2) postępowanie ze ściekami zgodnie z §5 ust. 6.
3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania działalności z zakresu zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza działką budowlaną;
 - 2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych.
4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł, o których mowa w §5 ust. 8.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszych i dróg rowerowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza obszarami, o których mowa w ust. 2, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej, istniejącej lub realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem;
 - 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej wyłącznie w instalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, lokalizowanych na dachach, o mocy nie przekraczającej 100kW.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zasilanie w gaz ziemny z sieci
8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - 1) spalanie paliw w niskoemisyjnych urządzeniach grzewczych;
 - 2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;
 - 3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem energii wiatru oraz energii wytwarzanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub z biopłynów.
9. W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, z zachowaniem wymaganej wysokości obiektów budowlanych, o której mowa w ustaleniach §7 ust. 4 pkt 1 lit. c.

§ 6

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% – dla terenu oznaczonego symbolem: 01MNU;
- 2) 1% – dla terenu oznaczonego symbolem: 01KDZ.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 7

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01MNU**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDZ (drogi powiatowej nr 4425S);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, dróg pożarowych, dojazdów i placów manewrowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że niniejsze nie mogą stanowić dominującego sposobu użytkowania działki budowlanej;
- 3) nakaz sytuowania ściany frontowej budynku równolegle w stosunku do przyległego odcinka drogi, z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700m²;
- 5) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe (płyty warstwowe), w tym wykorzystujące blachy trapezowe;
- 6) dopuszcza się dachy spadziste wyłącznie jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne;
- 7) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych: blachy falistej lub trapezowej oraz papy;
- 8) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia w ramach budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn występujących na jednej połaci dachowej nie mogą się łączyć.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego – 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m,
 - c) zabudowy wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku – 15,0 m,
 - d) obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a do lit. c – 3,5 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 3) dachy:
 - a) płaskie tj. o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°, albo,
 - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej;

- 4) wydzielanie działek prostopadłe lub równoległe w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi oznaczonej symbolem 01KDZ (drogi powiatowej nr 4425S).
6. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDZ (drogi powiatowej nr 4425S);
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - c) 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, nie wymienionych w lit. b;
 - 3) nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych, o których mowa pkt 2, w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane;
 - 4) jako miejsca postojowe, o których mowa pkt 2, traktuje się również miejsca postojowe w garażach;
 - 5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla przeznaczenia usługowego, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc parkingowych, jeżeli liczba miejsc parkingowych przekracza 6.

§ 8

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **01KDZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczanie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie klasy technicznej „L”;
- 3) szerokość części pasa drogowego zlokalizowana w obszarze objętym planem – zgodnie z rysunkiem planu tj.: od 1,4 m do 3,1 m.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**


§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jasienica.

§ 10

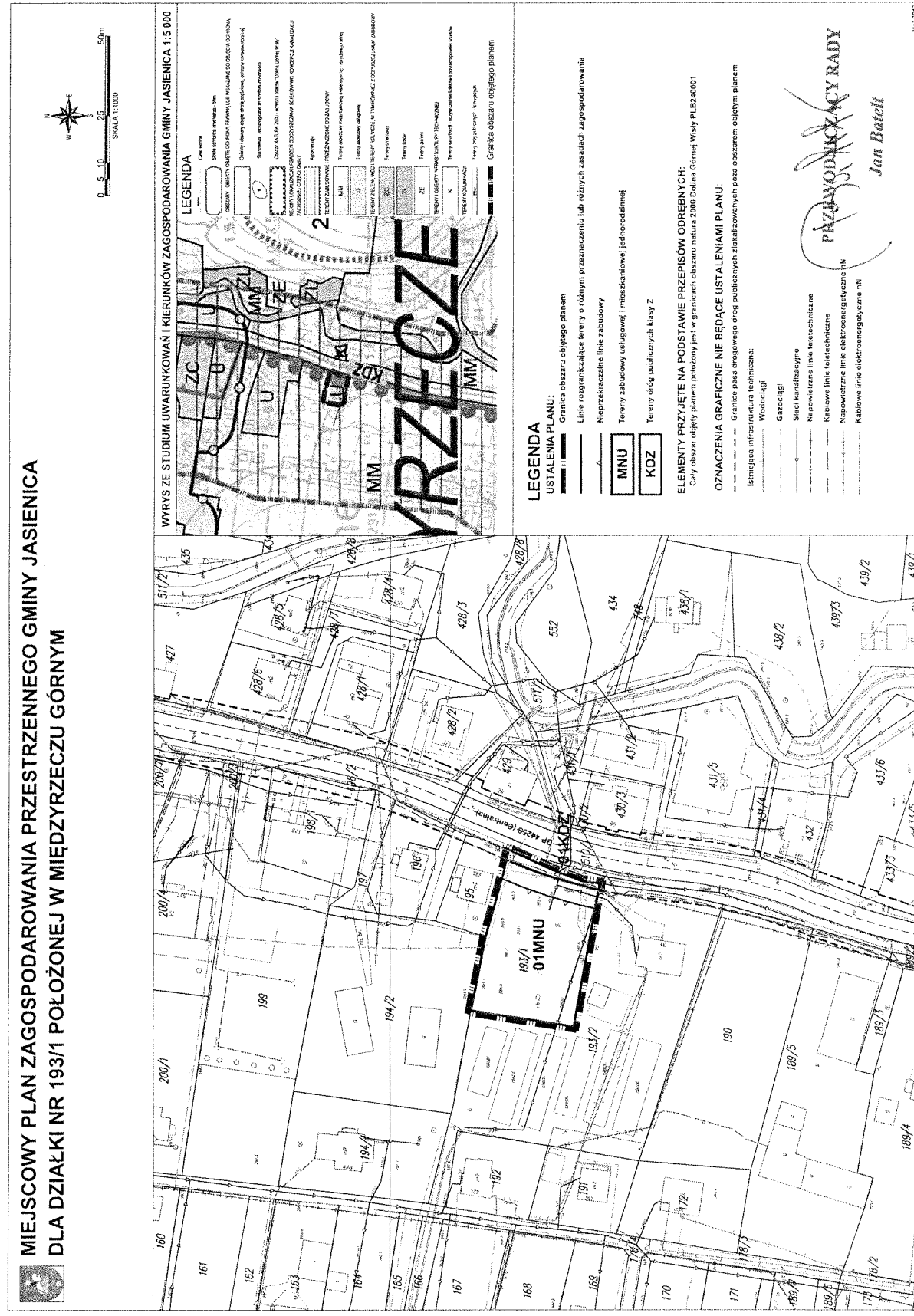
Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Jan Batelt

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/477/17

Rady Gminy Jasienica

z dnia 10 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

**Rada Gminy Jasienica
postanawia:**

Ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 193/1 położonej w Międzyrzeczu Górnym, nie dokonuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jan Batelt

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/477/17

Rady Gminy Jasienica

z dnia 10 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

**Rada Gminy Jasienica
postanawia:**

Ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 193/1 położonej w Międzyrzeczu Górnym nie przewiduje inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Batelt