

**U C H W A Ł A NR .....**  
**Rady Gminy Jasienica**  
**z dnia .....**

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla parcel nr 2369/66, 2369/67, 2369/75, 2369/76 położonych w sołectwie Mazańcowice

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),  
art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jasienica  
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica  
uchwala

Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica  
dla parcel nr 2369/66, 2369/67, 2369/75, 2369/76 położonych w sołectwie Mazańcowice

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.1.** Zmianie podlega fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice uchwalonego uchwałą Nr XXVII/261/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 roku.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Mazańcowice w granicach działek nr 2369/66, 2369/67, 2369/75, 2369/76 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXVIII/260/2008 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla parcel nr 2369/66, 2369/67, 2369/75, 2369/76 położonych w sołectwie Mazańcowice.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1/ tekstu niniejszej uchwały;
- 2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§ 3.1.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 5/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7/ stawek procentowych, na podstawie, których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują w obszarze objętym planem.

**§ 4.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu;

- 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 o zasadach ich finansowania.

**§ 5.** Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, w dniu uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4/ obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6/ usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki oraz inna działalność o zbliżonym charakterze.

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 6.1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „1z PG” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1/ utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną niż obecnie działalność produkcyjno - usługową, w tym na zakład przetwarzania odpadów zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
- 2/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów;
- 3/ utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

- 1/ możliwość lokalizacji przedsięwzięć (określonych w ust.2 pkt 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, w tym inwestycje celu publicznego w zakresie łączności;
- 2/ zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3/ priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznych źródeł energii;
- 4/ nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami;
- 5/ ochronę zieleni urządzonej i rekreacyjnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

- 1/ wysokość budynków do 12 metrów, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania, dla których wysokość może wynosić do 14 metrów;
- 2/ dachy budynków płaskie lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 0° - 45° w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 3/ teren biologicznie czynny - minimum 25% powierzchni terenu;
- 4/ powierzchnia zabudowy - maksimum 60% powierzchni terenu.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1/ minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup>;

2/ minimalna szerokość frontu działki 20 metrów;

3 /kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:**

1/ obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej (1KL), poprzez drogi wewnętrzne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów;

2/ obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych - 2 miejsc postojowych/10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

**7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:**

1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej w terenie sieci wodociągowej - według warunków określonych przez dysponenta sieci;

2/ odprowadzanie ścieków:

a/ do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa,

b/ do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,

c/ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i parkingów, poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

d/ dla ścieków przemysłowych obowiązek podczyszczenia we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej;

3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia - według warunków ustalonych przez właściwy rejon dystrybucji;

4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego gazociągu średniociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

5/ odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla gminy Jasienica” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy, odpady inne zgodnie z ustawą o odpadach;

6/ dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wodociągów i gazociągów obowiązują wolne od zabudowy „strefy techniczne” zgodnie z przepisami odrębnymi, które mogą zostać zmniejszone za zgodą administratora tych sieci.

8. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

9. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem ustala się w wysokości 20%.

### **Przepisy końcowe**

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

**§ 8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy.

**§ 9.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jasienica.

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