DRUK NR ..112....

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Jasienica
z dnia .. .. 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice – parcele nr: 2195/16, 2195/17.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

RADA GMINY JASIENICA
stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica", przyjętego uchwałą Nr XLV/423/2010 Rady Gminy Jasienica z dnia 8 kwietnia 2010 r.

i uchwala:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA MAZAŃCOWICE – PARCELE NR: 2195/16, 2195/17.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
I. Ustalenia ogólne
II. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
III. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
IV. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica obejmuje parcele nr: 2195/16, 2195/17 położone w sołectwie Mazańcowice, w granicach określonych w uchwale Nr L/516/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 11 listopada 2010 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej w skrócie „planem"), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica;
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.

§ 3

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których niniejsza uchwała określa następujące przeznaczenie:
   a) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i pensjonatowej,
   b) **ZL** - teren leśny,
   c) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
   1) granice i numery działek;
   2) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania;
   3) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
   4) gazociągi;
   5) wodociągi.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
6) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690, art.3, ust.22);
7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to schodów, ramp, zadaszeń nad wejściami do budynków a także elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, którego sposób zagospodarowania umożliwia dostęp do tych sieci w celach ich eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
13) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich, a także długotrwałego wynajmu pokoi i miejsc noclegowych, mogący świadczyć wynikające z powyższej funkcji usługi dodatkowe tj. całodzienne wyżywienie oraz mogący spełniać funkcje mieszkaniowe dla właścicieli i pracowników pensjonatu;
14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
   1) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od:
      a) zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych – 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
      b) granicy terenów dróg wewnętrznych – 4,0m;
   2) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 4,0m.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
3. Nakaz zachowania naturalnej biologicznej otuliny cieku zlokalizowanego przy zachodniej granicy obszaru objętego planem – ustalenie nie obowiązuje urządzeń hydrotechnicznych.
4. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku, o którym mowa w **ust. 3**.
5. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
   1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
   2) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem rozdzielczym;
   3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni dróg, a także parkingów obsługujących obiekty usługowe, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
   1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana urządzeniami grzewczymi nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
   2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o których mowa w **§13, ust. 8**.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem w trakcie prowadzenia prac budowlanych.
8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
3) zakaz lokalizowania działalności z zakresu magazynowania lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;

9. wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obiektów dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Wyznacza się teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej obejmujący jednostkę planu oznaczoną symbolem KDD.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust 2, zawarto w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9

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.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) tereny i obszary górnicze.

§ 10

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

§ 11

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

1. Sposób zagospodarowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem ww. urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 490470s oraz poprzez drogi wewnętrzne.
2. nowy układ komunikacji wewnętrznej powinien być realizowany z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej.
3. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, nie może być mniejsza niż 6,0 m.
4. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla każdej działki budowlanej.
5. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych nie mniejszych niż:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla usług - 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
   c) dla zabudowy pensjonatowej - 1 stanowisko na 2 pokoje, lecz nie mniej niż 4 stanowiska.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie z realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu;
   3) wskazana realizacja sieci elektroenergetycznej jako infrastruktury podziemnej.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych;
   2) możliwość intensywnego czerpania wody do celów ochrony przeciwpożarowej z istniejącego hydrantu naziemnego, zlokalizowanego w granicy działki 2195/16.
5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
   1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w systemie rozdzielczym do gminnej oczyszczalni ścieków;
   2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania;
   3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni.
6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej zgodnie z zapotrzebowaniem, sieci gazociągowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów opartych o:
   1) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%;
   2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;
   3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

§ 14

Ustalenia z zakresu sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tereny o istniejącym zagospodarowaniu, innym niż ustalone w niniejszym planie, mogą być mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 15

1. Ustalenia ogólne zawarte w **§5 do §14** są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

§ 16

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i pensjonatowej o symbolu **MNU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
2) przeznaczenie uzupełniające – handel;
3) maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 300m², za wyjątkiem funkcji zabudowy pensjonatowej;
1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
   - dla działek z dominującą zabudową pensjonatową – 60%,
   - dla działek z pozostałą zabudową – 50%;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych, usługowych i pensjonatowych – 12m;
5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5m;
6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zachowaniem zasady symetrii;
7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych:
   - dla zabudowy pensjonatowej i usługowej 1500m²,
   - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 1000m²,
   - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750m²;
8) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 25m;
9) minimalne parametry wydzielanych działek określone w **pkt.7 i pkt.8** nie obowiązują w przypadku wydzielania działek:
   - dla infrastruktury technicznej,
   - w celu powiększenia przyległej działki budowlanej,
   - w celu regulacji granic działki.

§ 17

Wyznacza się teren leśny o symbolu **ZL**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – las;
2) zakaz zabudowy;
3) zakazuje się realizacji obiektów niezgodnych z zasadami gospodarki leśnej;

§ 18

Wyznacza się teren dróg publicznych klasy dojazdowej, o symbolu **KDD**, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 0,0 do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19

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 20% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Jasienica oraz opublikowaniu na stronie internetowej Gminy Jasienica.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 22

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

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
KRR 414

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy Jasienica
Nr ..... z dnia 27 października 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice – parcele nr: 2195/16, 2195/17

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Mazańcowice – **parcele nr: 2195/16, 2195/17**

Rada Gminy Jasienica
postanawia:

uwzględnić wszystkie uwagi Pani Elżbiety Krupanek, dotyczące zmiany parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy Jasienica
Nr ..... z dnia 27 października 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka nr: 165/1, 165/3, 165/4

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80,poz. 717/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice – **parcele nr: 2195/16, 2195/17** stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA, DLA SOŁECTWA MAZAŃCOWICE - PARCELE NR 2195/16, 2195/17

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU DO UCHWAŁY NR .....

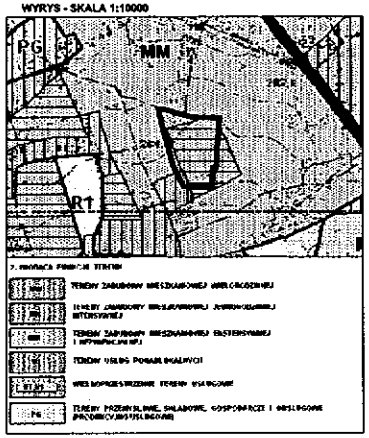
RADY GMINYJASIENICA Z DNIA .....

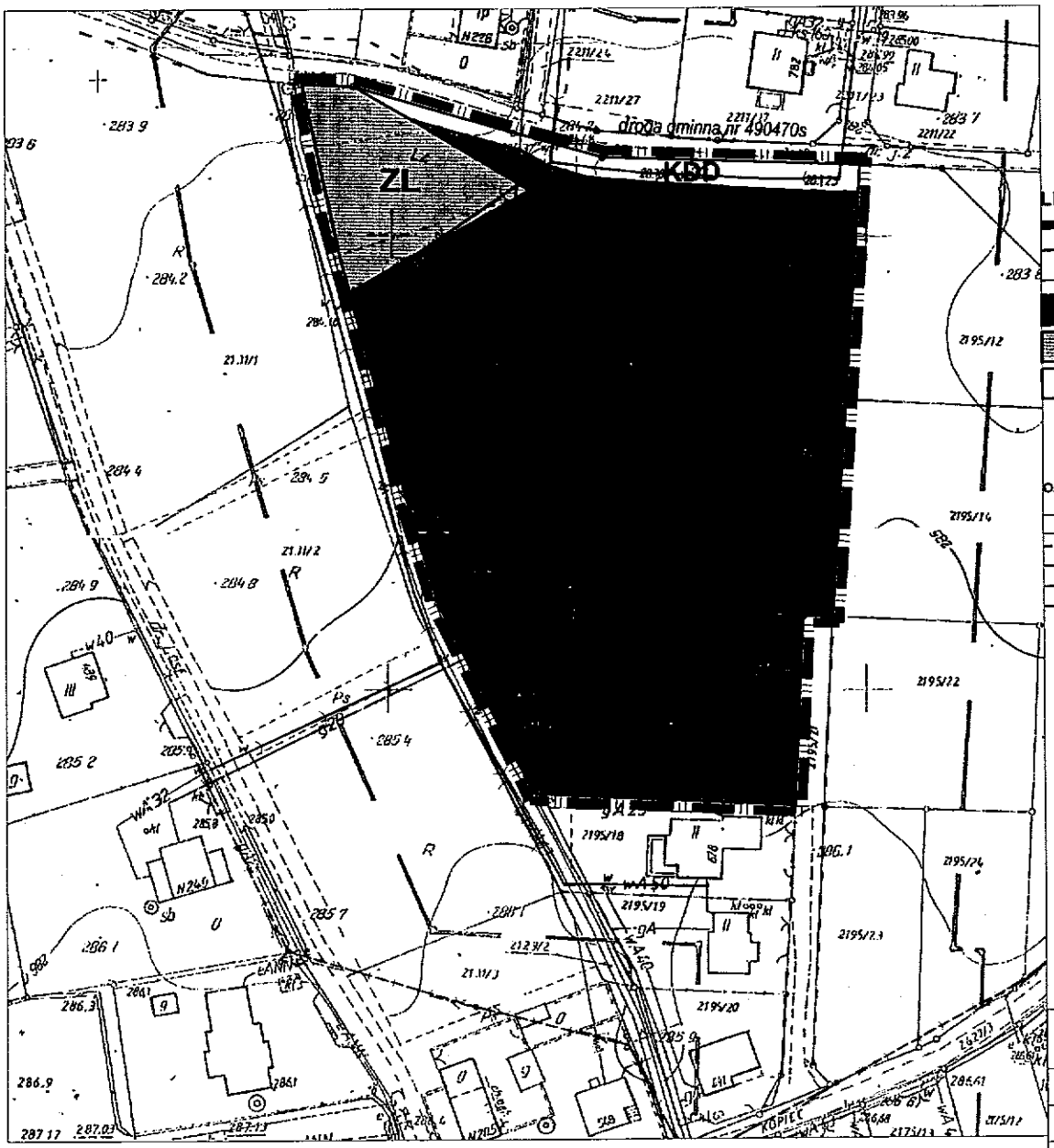
N
W E
S

0 10 20 50m

SKALA WYDRUKU 1:1000

S.U.I K.Z.P. GMINY JASIENICA
WYRYS - SKALA 1:10000





LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ I PENSJONATOWEJ
- ZL — TERENY LEŚNE
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 2195/16 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄGI
- WODOCIĄGI

ZMIANA FRAGMENTU FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA

ZLECENIODAWCA: WÓJT GMINY JASIENICA

WYKONAWCA: FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz KT077

ASYSTENT: mgr inż. Marcin Gajewski

SKALA: 1:1000

DATA: MARZEC 2011

ETAP: KONCEPCJA

UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Mazańcowice – parcele nr 2195/16, 2195/17 stanowi realizację Uchwały nr L/516/10 z dnia 11 listopada 2010 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania w/w parcel.

.

Biorąc pod uwagę powyższe przedkładam przedmiotowy projekt uchwały celem jej podjęcia.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski

DRUK NR ...113...

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Jasienica
z dnia .. .. 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działki nr: 165/1, 165/3, 165/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

RADA GMINY JASIENICA
stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica", przyjętego uchwałą Nr XLV/423/2010 Rady Gminy Jasienica z dnia 8 kwietnia 2010 r.

i uchwala :

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA – DZIAŁKI NR: 165/1, 165/3, 165/4.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
I. Ustalenia ogólne
II. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
III. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
IV. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica obejmuje działki nr: 165/1, 165/3, 165/4 położone w sołectwie Jasienica, w granicach określonych w uchwale Nr L/514/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 11 listopada 2010 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej w skrócie „planem"), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica;
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.

§ 3

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których niniejsza uchwała określa następujące przeznaczenie:
   a) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
   b) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
5) strefa koncentracji zieleni.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
1) granice i numery działek,
2) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania,
3) napowietrzne linie elektroenergetyczne,
4) gazociąg Ø300 wraz ze strefą techniczną,
5) wodociągi,
6) napowietrzne linie telekomunikacyjne.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
6) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690, art.3, ust.22);
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to schodów, ramp, zadaszeń nad wejściami do budynków a także elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, którego sposób zagospodarowania umożliwia dostęp do tych sieci w celach ich eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;

12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
   1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
   2) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi:
      a) klasy zbiorczej – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      b) klasy lokalnej – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 4,0m.
2. Dopuszcza się zachowanie, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących przeznaczenia, zasad lokalizacji, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji demontażu pojazdów a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
3. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku zlokalizowanego przy zachodniej granicy obszaru objętego planem.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
   1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
   2) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
   1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana urządzeniami grzewczymi nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
   2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o których mowa w **§14, ust. 9**.
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem w trakcie prowadzenia prac budowlanych.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
   2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obiektów dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Wyznacza się teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej obejmujący jednostkę planu oznaczoną symbolem KDL.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust 2, zawarto w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady lokalizowania reklam.

Dopuszcza się lokalizowanie szyldów o wymiarach reklamy wielkoformatowej stanowiących identyfikację firmy, wyłącznie na działce budowlanej w obrębie której firma prowadzi działalność.

§ 10

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.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) tereny i obszary górnicze.

§ 11

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
3. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle lub równolegle w stosunku do istniejącego podziału.

§ 12

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

Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem ww. urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 490470s oraz poprzez drogi wewnętrzne.
2. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, nie może być mniejsza niż 6,0m.
3. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
4. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych nie mniejszych niż:
   1) dla usług – 3 stanowiska na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;
   2) dla zabudowy produkcyjnej – 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
   3) dla placów składowych i magazynów – według potrzeb.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej;
   2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych w obrębie jednostek planu;
   3) wskazana realizacja sieci elektroenergetycznej jako infrastruktury podziemnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych;
   2) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
   1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych w systemie rozdzielczym do gminnej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem **pkt. 2**;
   2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania;
   3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej zgodnie z zapotrzebowaniem, sieci gazociągowej.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów opartych o:
   1) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%;
   2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;
   3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

§15

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16

1. Ustalenia ogólne zawarte w **§5 do §15** są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.

2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 17

Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **PU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,4;
4) maksymalna wysokość budynków - 12m;
5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 18m, z zachowaniem wysokości budynku określonej w **pkt. 4**;
6) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zachowaniem zasady symetrii;
7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 2500m2;
8) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 40m;
9) minimalne parametry wydzielanych działek określone w pkt.9 i pkt.10 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek:
   - dla infrastruktury technicznej,
   - w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
10) obowiązuje strefa techniczna wolna od zabudowy, o szerokości 15 m od osi gazociągu Ø300mm, zaznaczonego informacyjnie na rysunku planu, z zastrzeżeniem **ust. 11**;
11) strefa techniczna, o której mowa w **ust.10**, może zostać zmieniona za zgodą administratora sieci;
12) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się strefę koncentracji zieleni, dla której obowiązuje minimalny udział powierzchni zadrzewionych - nie mniej niż 50% powierzchni strefy w obrębie działki budowlanej oraz ustala się:
   - zagospodarowanie zielenią,
   - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
   - dopuszczenie wydzielenia parkingów i ciągów komunikacyjnych, na powierzchni nie większej niż 20% strefy w obrębie działki budowlanej,
   - zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 18

Wyznacza się teren dróg publicznych klasy lokalnej o symbolu **KDL**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
2) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 0,0 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19

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 20% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Jasienica oraz opublikowaniu na stronie internetowej Gminy Jasienica.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 22

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

RADCA PRAWNY

Magdalena Maria Kubica

KIE 414

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy Jasienica
Nr ..... z dnia 27 października 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działki nr: 165/1, 165/3, 165/4

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jasienica – działki nr: **165/1, 165/3, 165/4**

Rada Gminy Jasienica
postanawia:

uwzględnić wszystkie uwagi Pana Karola Kukli, dotyczące zmiany parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy Jasienica
Nr ..... z dnia 27 października 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działki nr: 165/1, 165/3, 165/4

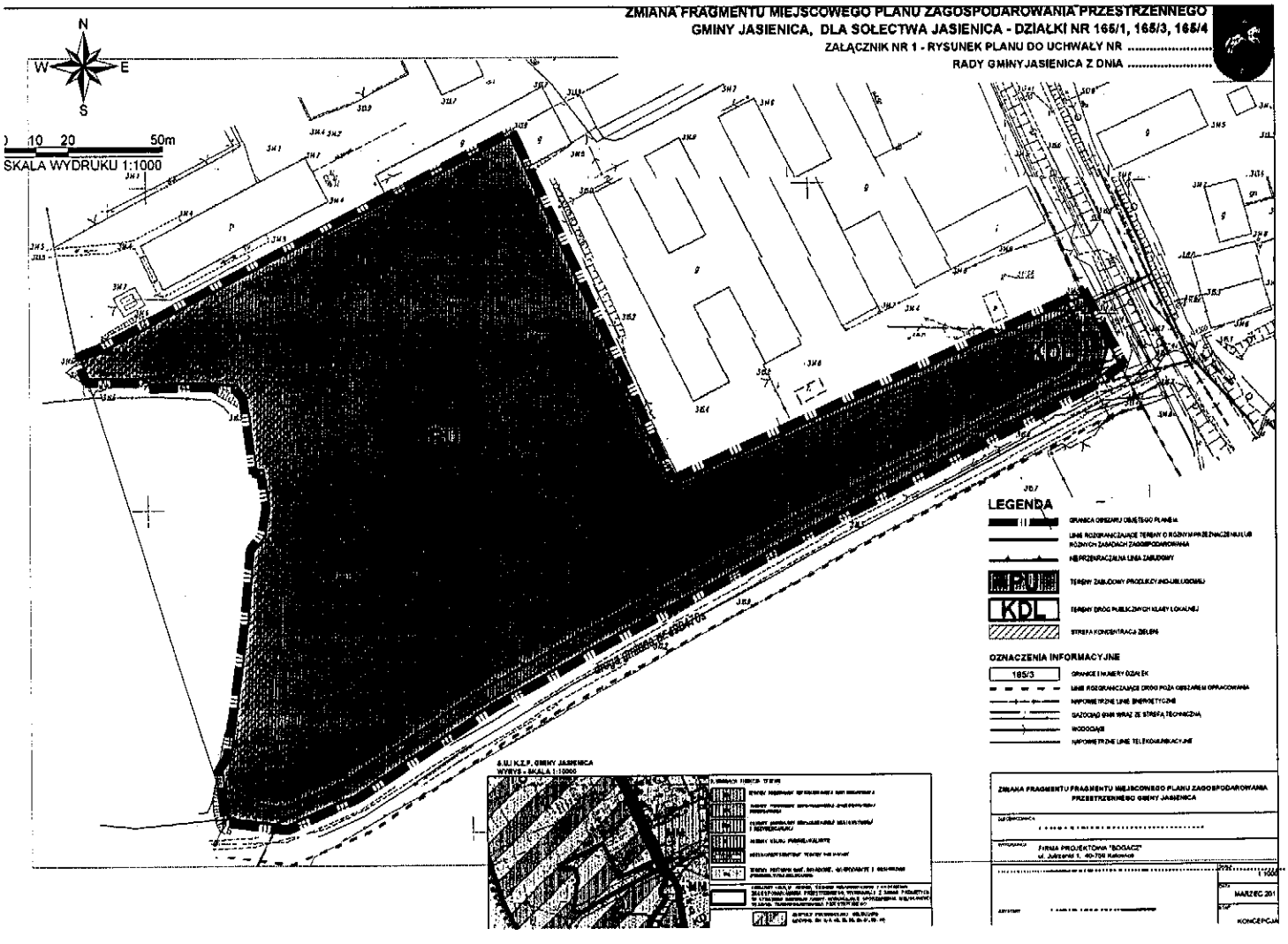
ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80,poz. 717/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka **nr: 165/1, 165/3, 165/4** stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA, DLA SOŁECTWA JASIENICA - DZIAŁKI NR 165/1, 165/3, 165/4

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU DO UCHWAŁY NR .....

RADY GMINY JASIENICA Z DNIA .....



UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jasienica – działki nr 165/1, 165/3, 165/4 stanowi realizację Uchwały nr L/514/10 z dnia 11 listopada 2010roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania w/w działek

.

Biorąc pod uwagę powyższe przedkładam przedmiotowy projekt uchwały celem jej podjęcia.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski

DRUK NR ...114...

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Jasienica
z dnia .. .. 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka nr: 1233/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

RADA GMINY JASIENICA
stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica", przyjętego uchwałą Nr XLV/423/2010 Rady Gminy Jasienica z dnia 8 kwietnia 2010 r.

i uchwala :

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA – DZIAŁKA NR: 1233/2.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
I. Ustalenia ogólne
II. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
III. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
IV. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica obejmuje działkę nr: 1233/2 położoną w sołectwie Jasienica, w granicach określonych w uchwale Nr L/515/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 11 listopada 2010 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej w skrócie „planem"), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica;
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.

§ 3

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbol literowy identyfikujący teren zabudowy, dla którego niniejsza uchwała określa przeznaczenie: **PU** – teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
5) strefa koncentracji zieleni;

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania;
2) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego;
3) gazociągi;
4) wodociągi.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
6) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690, art.3, ust.22);
7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to schodów, ramp, zadaszeń nad wejściami do budynków a także elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, którego sposób zagospodarowania umożliwia dostęp do tych sieci w celach ich eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną

a także tablice reklamowe na ścianach lub dachach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;

14) **tabliczkach i szyldach** – należy przez to rozumieć tablice lub formy przestrzenne, zawierające treści związane z oznaczeniem przedsiębiorcy lub przedmiotem wykonywanej działalności;

15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
   1) ustala się minimalną odległość sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy ekspresowej – 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 4,0m.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
3. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku zlokalizowanego przy wschodniej granicy obszaru planu.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
   1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
   2) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
   1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana urządzeniami grzewczymi nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
   2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, w oparciu o ustalenia **§14, ust. 9**.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
   2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obiektów dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

§ 9

Zasady lokalizowania reklam.

1. Zakaz lokalizowania reklam skierowanych do uczestników drogi klasy ekspresowej, z zastrzeżeniem **ust. 2**.
2. Dopuszcza się lokalizację tabliczek i szyldów, z zachowaniem minimalnej odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi klasy ekspresowej.

§ 10

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.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:
   1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
   2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   3) obszary osuwania się mas ziemnych;
   4) tereny i obszary górnicze.

§ 11

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
3. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle lub równolegle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją ± 5°, lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.

§ 12

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

1. Dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej obowiązują wolne od zabudowy „strefy techniczne", które mogą zostać zmienione za zgodą administratora sieci.

2. Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem ww. urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

1. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z drogi ekspresowej S1.
2. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne.
3. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, nie może być mniejsza niż 6,0m.
4. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
5. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych nie mniejszych niż:
   1) dla usług – 2 stanowiska na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;
   2) dla zabudowy produkcyjnej – 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
   3) dla placów składowych i magazynów – według potrzeb.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej;
   2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych;
   3) wskazana realizacja sieci elektroenergetycznej jako infrastruktury podziemnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych;
   2) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
   1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem **pkt. 2**;
   2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej zakładowej oczyszczalni;
   3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z dróg, ulic, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej zgodnie z zapotrzebowaniem, sieci gazociągowej.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów opartych o:
   1) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
   2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
   3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

§ 15

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16

1. Ustalenia ogólne zawarte w **§5 do §15** są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 17

Wyznacza się teren zabudowy przemysłowo-usługowej o symbolu **PU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty przemysłowe, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej;
3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6
4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
5) maksymalna wysokość budynków - 25m;
6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 35m, z zachowaniem wysokości budynku określonej w **pkt. 5**;
7) dopuszcza się dachy płaskie, łukowe a także jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 3000m2;
9) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 50m;
10) minimalne parametry wydzielanych działek określone w **pkt. 8 i pkt. 9** nie obowiązują w przypadku wydzielania działek:
    - dla infrastruktury technicznej,
    - w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
11) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się strefę koncentracji zieleni, dla której obowiązuje minimalny udział powierzchni zadrzewionych - nie mniej niż 50% powierzchni strefy w obrębie działki budowlanej oraz ustala się:
    - zagospodarowanie zielenią,
    - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
    - dopuszczenie wydzielenia parkingów i ciągów komunikacyjnych, na powierzchni nie większej niż 20% strefy w obrębie działki budowlanej,
    - zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18

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 20% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Jasienica oraz opublikowaniu na stronie internetowej Gminy Jasienica.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 21

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

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
KIR 414

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy Jasienica
Nr ..... z dnia 27 października 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka nr: 1233/2

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. Nr 80,poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Jasienica stwierdza, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy Jasienica
Nr ..... z dnia 27 października 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka nr: 1233/2

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80,poz. 717/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka **nr: 1233/2** stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

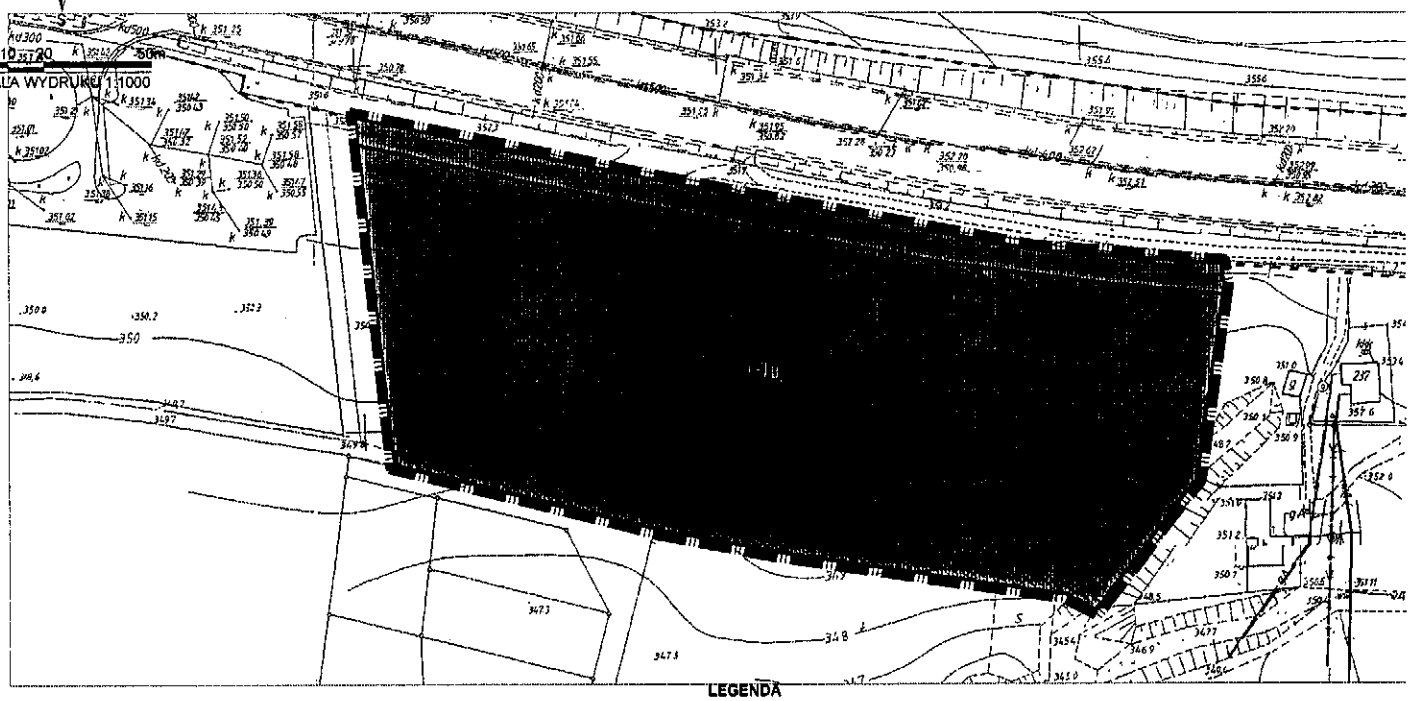
ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JASIENICA, DLA SOŁECTWA JASIENICA - DZIAŁKA NR 1233/2

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU DO UCHWAŁY NR .....

RADY GMINY JASIENICA Z DNIA .....

N
W E

0 10 20 50m
SKALA WYDRUKU 1:1000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-OBSŁUGOWEJ

STREFA KONCENTRACJI ZIELENI

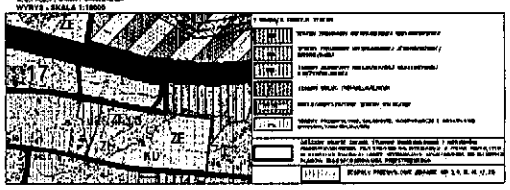
OZNACZENIA INFORMACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE GRUNTY POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA

GAZOCIĄG

WODOCIĄG



ZMIANA FRAGMENTU FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA

FIRMA PROJEKTOWA "SOGACZ"
ul. Jubileuszu 1, 40-759 Katowice

MARZEC 201

KONCEPCJ

UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jasienica – działka nr 1233/2 stanowi realizację Uchwały nr L/515/10 z dnia 11 listopada 2011roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania w/w działki

.

Biorąc pod uwagę powyższe przedkładam przedmiotowy projekt uchwały celem jej podjęcia.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski

DRUK NR 115

UCHWAŁA Nr ..... r.
RADY GMINY JASIENICA
z dnia ... ...

w sprawie wyrażenia zgody
na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
części nieruchomości zabudowanej, położonej w Międzyrzeczu Górnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 7a oraz art. 37 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Rada Gminy Jasienica
uchwala:

§ 1

Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na okres 5 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Międzyrzeczu Górnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. 518, objętej księgą wieczystą KW nr BB1B/00050129/2.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
KtB 414

Uzasadnienie

Opisany w uchwale lokal w chwili obecnej jest dzierżawiony przez Panią Adriannę Badorę na cele działalności gabinetu lekarskiego. Umowa jest zwarta na czas oznaczony od dnia 13 października 2010r. do dnia 30 września 2013r.

W związku z możliwością ubiegania się o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej – rozwój działalności gospodarczej w zakresie opieki zdrowotnej, dzierżawca zwrócił się do Wójta Gminy z prośbą o wydzierżawienie przedmiotowego lokalu na okres 5 lat.

Zgodnie z przepisem art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651), odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na okres 5 lat, wymaga zgody Rady Gminy.

W przypadku podjęcia przez Radę Gminy uchwały, dotychczasowa umowa zostanie rozwiązana, a nowa umowa na dzierżawę przedmiotowego lokalu będzie zawarta na okres 5 lat.

Czynsz wynosi: 359,65 zł brutto.

Powierzchnia dzierżawiona 29,24 m2.

(10,00 zł/m^2 netto, 12,30 zł/m^2 brutto).

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski

DRUK NR 116

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

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w Mazańcowicach oznaczonej jako dz. 1908/54

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

Rada Gminy Jasienica
uchwala:

§ 1

Wyrazić zgodę na zbycie, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Jasienica, położonej w obrębie ewidencyjnym Mazańcowice, objętej księgą wieczystą KW BB1B/00071230/6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. 1908/54 o pow. 0,0240 ha, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej jako pgr. 1908/4.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
mgr Danuta Kubica

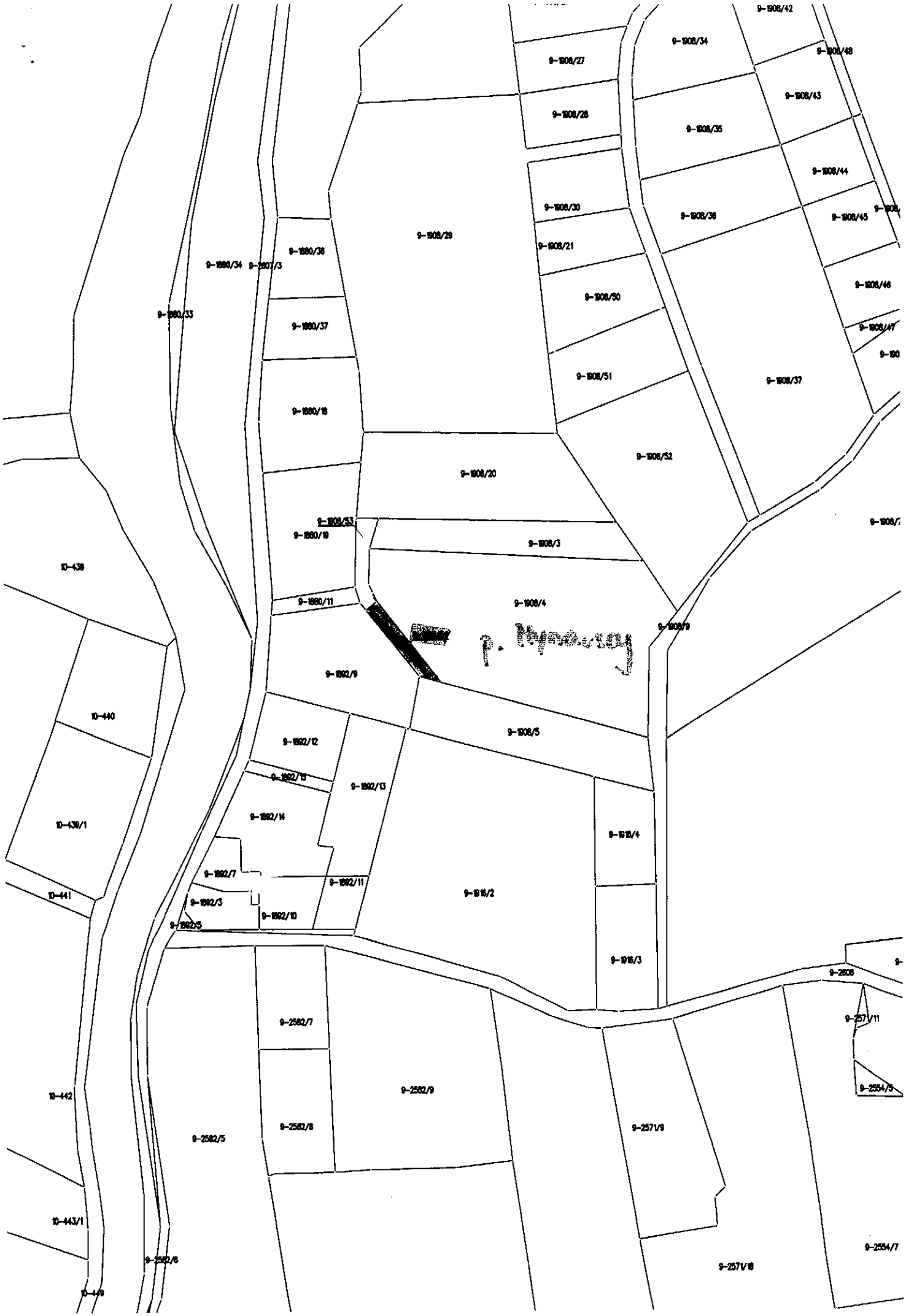
UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 37. ust.2 pkt 6 *„Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości."*

Przedmiotowa nieruchomość jest zbywana w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej jako pgr. 1908/4.

Pozostałe osoby, bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością nie wyraziły zainteresowania jej nabyciem.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski


9-1908/42
9-1908/34
9-1908/48
9-1908/27
9-1908/43
9-1908/28
9-1908/35
9-1908/44
9-1908/30
9-1908/36
9-1908/45
9-1908/29
9-1880/36
9-1908/21
9-1880/34
9-1880/33
9-1908/50
9-1908/46
9-1880/37
9-1908/47
9-1908/51
9-1908/37
9-1880/18
9-1908/52
9-1908/20
9-1908/53
9-1880/19
9-1908/3
10-438
9-1880/11
9-1908/4
9-1908/9
9-1892/9
10-440
9-1908/5
9-1892/12
9-1892/13
9-1892/14
10-439/1
9-1916/4
9-1892/7
9-1892/11
9-1916/2
10-441
9-1892/3
9-1892/10
9-1892/5
9-1916/3
9-2808
9-2582/7
9-2571/11
9-2582/9
9-2554/5
10-442
9-2582/8
9-2571/9
9-2582/5
10-443/1
9-2554/7
9-2582/6
9-2571/18
10-449

DRUK NR ...117...

U C H W A Ł A Nr .....
Rady Gminy Jasienica
z dnia ..... 2011 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części nieruchomości ozn. jako dz. 691 położonej w Landeku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Rada Gminy Jasienica
uchwala:

§ 1

Wyrazić zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części nieruchomości, oznaczonej jako dz. 691 o pow. 0,0190 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Landek, objętej księgą wieczystą KW BB1B/00056894/7, na okres do 3 lat.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
mgr Małgorzata Mamica

Uzasadnienie

Opisana w uchwale część nieruchomości była dzierżawiona przez Pana Józefa Kopeć prowadzącego działalność o charakterze handlowym i gastronomicznym w pawilonie handlowym pod nazwą „Kojot" PUH z siedzibą w Landeku 50.
W związku z powyższym dzierżawca zwrócił się z wnioskiem do Wójta Gminy o przedłużenie umowy na kolejne 3 lata.
Zgodnie z przepisem art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zawarcie kolejnej umowy dzierżawy wymaga zgody Rady Gminy.
Wysokość czynszu: 1.069,14 zł brutto miesięcznie.
Powierzchnia dzierżawiona gruntu: 0,0190 ha.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski

DRUK NR ..118...

U C H W A Ł A Nr .....
Rady Gminy Jasienica
z dnia ..... 2011 roku

w sprawie wyrażenia zgody
na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres do 3 lat lokalu użytkowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z poz. zm.) oraz art. 13 ust. 1 art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z póz. zm.)

Rada Gminy Jasienica
uchwala:

§ 1

Wyrazić zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres do 3 lat lokalu użytkowego – o pow. 200 m^2, usytuowanego na nieruchomości oznaczonej jako dz. 1600/1, położonej w Jasienicy, objętej księgą wieczystą KW nr BB1B/00033516/7.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
KIR 414

Uzasadnienie

Opisana w uchwale nieruchomość była dzierżawiona przez Panów Rafała Stronczyńskiego i Mirosława Zdolskiego, prowadzących działalność gastronomiczną – Pizzeria na Drzewiarzu w Jasienicy.
W związku z wygaśnięciem umowy, dzierżawca zwrócił się do Wójta Gminy z prośbą o przedłużenie umowy.
Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres do 3 lat, wymaga zgody Rady Gminy.
Dotychczasowa wysokość czynszu: 2.400,00 zł (tj. 12zł/1m^2) brutto miesięcznie plus 50 % faktycznie poniesionych kosztów budynku.
Powierzchnia dzierżawiona lokalu: 200 m^2.
Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat, na dotychczasowych warunkach.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczypiński

Utrzymy

DRUK NR 119

UCHWAŁA NR.....
Rady Gminy Jasienica
z dnia.....

w sprawie: wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Jasienica do spółki pod nazwą Spółka Wodna-Wodociągowa w Rudzicy .

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.g i f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tj. Dz.U. z dnia 2001 r. Nr 142 poz.1591 z póź. zm. /

Rada Gminy Jasienica
uchwala

§ 1

1.Przystąpić do Spółki Wodno-Wodociągowej w Rudzicy.
2.Wnieść do spółki ,o której mowa w ust.1 udział pieniężny w wysokości 2000 ,00 złotych (słownie :dwa tysiące zł.00/100).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Magdalena Maria Kubica
Nr 414

Uzasadnienie

Spółka Wodno-Wodociągowa w Rudzicy jest jedynym dostawcą wody w rejonie budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego oraz niedawno wybudowanego obiektu sportowego Moje Boisko-Orlik 2012 w Rudzicy.
Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego spółki wodne, zapewniają zaspokojenie potrzeb tylko zrzeszonym w niej podmiotom.
W związku z powyższym niezbędne jest przystąpienie Gminy Jasienica do omawianej spółki.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
Roman Szczyrbowski