

**UCHWAŁA NR XXIX/437/17
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 959/4 położonej w Rudzicy

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 2016 r. poz. 778, ze zm.)

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 959/4 położonej w Rudzicy obejmuje obszar o powierzchni około 0,49 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) strefa koncentracji zieleni;
- 5) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - 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) kablowe linie teletechniczne,
- e) napowietrzne linie elektroenergetyczne nN.

§ 3

1. Ilekroć 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na działce, na warunkach określonych w planie;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wysokości budynku i odległości pionowej mierzonej od górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, do najwyżej położonej kalenicy;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienie lub zakrzaczenie, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 3,5m, z gęstym poszyciem, złożone co najmniej w 50%, z gatunków zimozielonych;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

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:

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 ust. 2.

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. W obrębie nieruchomości zabudowanych ustala się nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchnią niezabudowanych lub nieutwardzonych.

§ 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 jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

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 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 i przemysłowych ustala się:

- 1) realizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni komunalnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z sieci;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

- 1) spalanie paliw;
- 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. b.

§ 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: 01U;
- 2) 1% – dla terenu oznaczonego symbolem: 01KDZ.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7

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

1. Przeznaczenie terenów.

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług: oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- b) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) zakaz składowania poza budynkami materiałów opałowymi lub sypkich materiałów budowlanych;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej mieszkań, w stosunku do powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej – 20%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDZ (drogi powiatowej nr 2633S – Strumieńskiej),
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony północno-zachodniej,
 - c) od 3,2 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu, od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej;
- 4) 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;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000m²;
- 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;
- 9) wyznacza się „strefę koncentracji zieleni” o szerokości od 3,2 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach wymaganej zgodnie z ust. 3 pkt 3 powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dla „strefy koncentracji zieleni”, o której mowa w pkt 9 ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną, albo zielenią izolacyjną jeśli prowadzona działalność będzie działalnością uciążliwą dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej ze względu na hałas lub zapylenie,
 - b) zakaz lokalizowania zagospodarowania nie będącego powierzchnią biologicznie czynną.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- 2) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
 - 1) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – 12,0 m,
 - b) zabudowy wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku – 16,0 m,
 - c) obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a i lit. b – 5,5 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
 - 3) dachy:
 - a) płaskie tj. o kącie nachylenia połaci dachowych do 12, albo,
 - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej;
 - 4) wydzielanie działek:
 - a) równolegle do działek sąsiadujących, tj. z zachowaniem orientacji istniejącej struktury własności, z tolerancją $\pm 5^\circ$, albo,
 - b) prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi oznaczonej symbolem 01KDZ (drogi powiatowej nr 2633S – Strumieńskiej).
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 2633S – Strumieńskiej), albo z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem, oznaczonej na rysunku planu numerem ewidencyjnym 1829/2;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług obsługi komunikacji samochodowej i usług handlu pojazdami samochodowymi,
 - d) 6 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej magazynów,
 - e) 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej składów,
 - f) 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
 - 3) nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych, o których mowa pkt 2, w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość części pasa drogowego zlokalizowana w obszarze objętym planem – zgodnie z rysunkiem planu tj.: od 0,6 m do 1,5 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

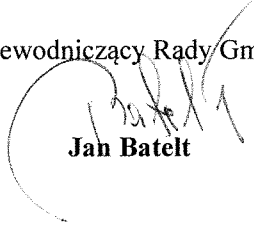
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jasienica.

§ 10

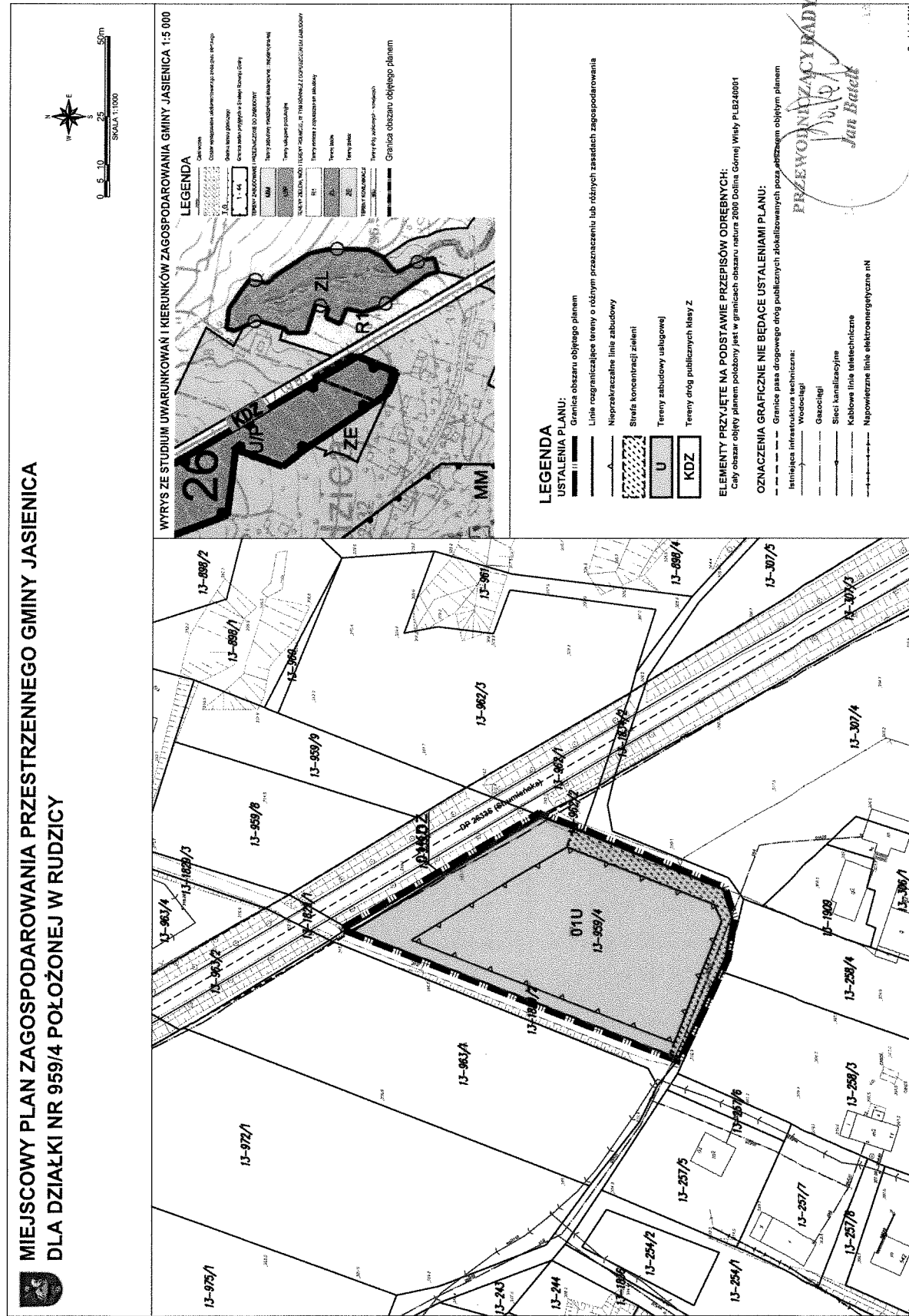
Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Jan Batelt

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/437/17

Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 kwietnia 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 2016 r., poz. 778 ze zm.)

**Rada Gminy Jasienica
postanawia:**

Ze względu na brak uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 959/4 położonej w Rudzicy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia.

PRZEWODNICĄCY RADY

Jan Batelt

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/437/17

Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 kwietnia 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 2016 r., poz. 778 ze zm.)

**Rada Gminy Jasienica
postanawia:**

Ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działki nr 959/4 położonej w Rudzicy 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 Bałelt