

**UCHWAŁA NR XXIX/438/17  
RADY GMINY JASZENICA**

**z dnia 27 kwietnia 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla działek nr 175/1, 175/2, 175/16, 175/15, 175/4, 175/5, 175/6, 162/3 położonych 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 działek nr 175/1, 175/2, 175/16, 175/15, 175/4, 175/5, 175/6, 162/3 położonych w Rudzicy obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,68 ha.

**§ 2**

1. Ustaleniami planu są:

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

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

3. Rysunek planu, zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:
  - a) 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 granicach:

- 1) obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001;
- 2) złoża gazu ziemnego „Kowale”;
- 3) terenu i obszaru górniczego „Kowale”.

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

- 1) granice pasa drogowego dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) istniejąca infrastruktura techniczna:
  - a) wodociągi,
  - b) gazociągi,
  - c) sieci kanalizacyjne,
  - d) napowietrzne linie teletechniczne,
  - e) kablowe linie teletechniczne,
  - f) napowietrzne linie elektroenergetyczne nN,
  - g) kablowe linie elektroenergetyczne nN.

### § 3

1. 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem: warsztatów i obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), funkcji usługowych wymagających składowania materiałów poza budynkami, punktów zbierania i przeładunku odpadów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 6) **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;
- 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 §8 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 §6 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 §6 ust. 8.
5. W obrębie nieruchomości zabudowanych ustala się nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.

#### **§ 5**

##### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.**

1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Kowale”.
2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Kowale”.

#### **§ 6**

##### **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 ustala się:
  - 1) realizację 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 §8 ust. 4 pkt 1 lit. c.

## § 7

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

## § 8

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

1. Przeznaczenie terenów.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych,
  - b) magazyny,
  - c) parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDZ (droga powiatowa nr 4420S – Szkolna),
  - b) 8,0m od krawędzi jezdni DG 490286S (Klubowa);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, dróg pożarowych, dojazdów i placów manewrowych, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że niniejsze nie mogą stanowić dominującego sposobu użytkowania działki budowlanej;
- 3) nakaz sytuowania ściany frontowej budynku równoległe w stosunku do DP 4420S (Szkolnej);
- 4) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe w szczególności płyty warstwowe, w tym wykorzystujące blachy trapezowe;
- 5) dopuszcza się dachy spadziste wyłącznie jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne;

- 6) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych: blachy falistej lub trapezowej oraz papy;
- 7) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia w ramach budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn występujących na jednej połaci dachowej nie mogą się łączyć.

### 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0, z zastrzeżeniem, że dla parkingu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

- 1) maksymalna wysokość:
  - a) zabudowy – 10,0 m,
  - b) zabudowy budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m,
  - c) zabudowy wraz instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku – 11,0 m,
  - d) obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a do lit. c – 3,5 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego – 2,
  - b) budynków pomocniczych – 1;
- 3) dachy:
  - a) płaskie tj. o kącie nachylenia połaci dachowych do 5, albo,
  - b) spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45.

### 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej;
- 4) wydzielanie działek prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi oznaczonej symbolem 01KDZ (droga powiatowa nr 4420S – Szkolna).

### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDZ (droga powiatowa nr 4420S – Szkolna) albo z DG 490286S (Klubowej);
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1,5 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu hurtowego i magazynów,
  - c) 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.

## § 9

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 2,0 m do 2,3 m.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jasienica.

#### **§ 11**

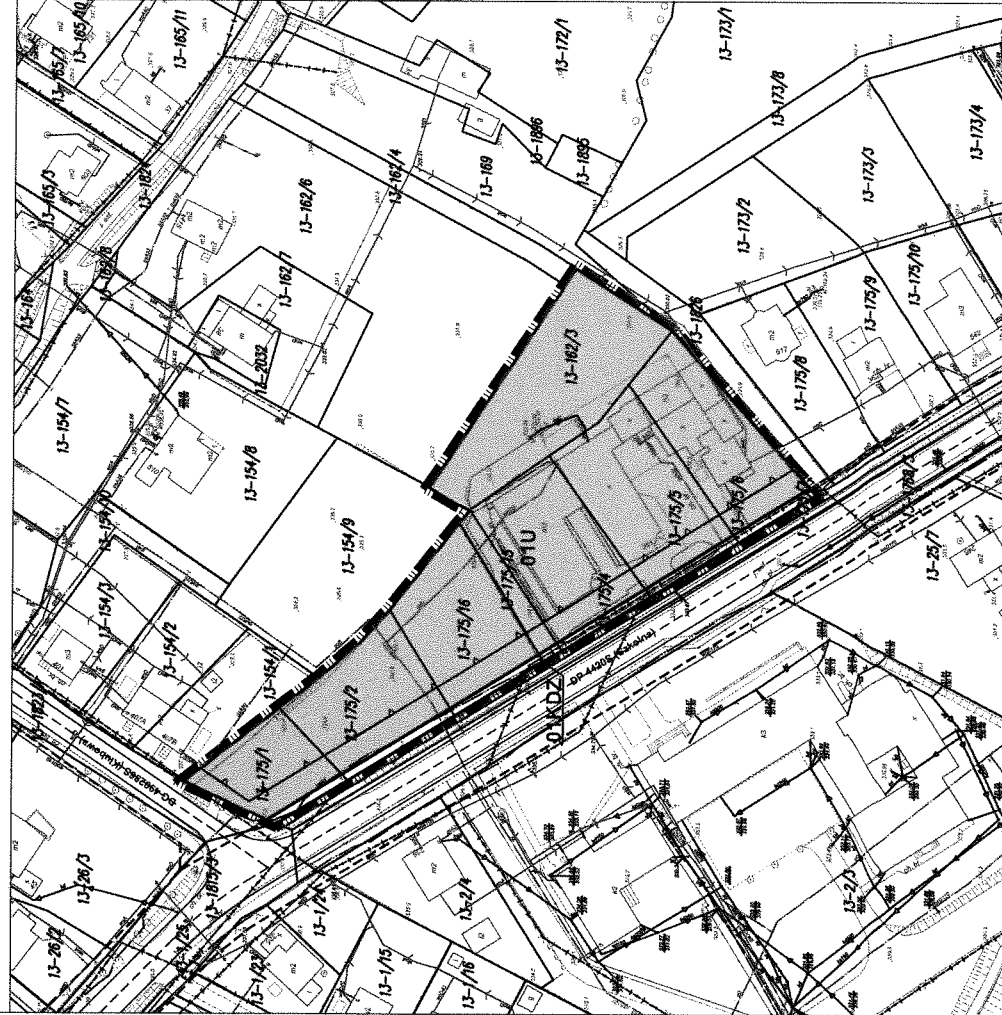
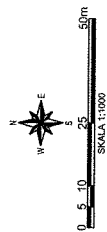
Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



**Jan Batelt**

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA  
DLA DZIAŁEK NR 175/1, 175/2, 175/16, 175/15, 175/4, 175/5, 175/6, 162/3 POŁOŻONYCH W RUDZICY**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY JASZENICA 1:5 000

## LEGENDA

The diagram illustrates the 'Zakresy obszarów obszarów planowania' (Planning Areas) through a series of nested boxes representing different levels of economic development. The hierarchy is as follows:

- Obszary wyjątkowo silnego rozwoju gospodarczego** (Exceptionally strong economic development areas) - Top level, represented by a box with a diagonal line.
- Obszary silnego rozwoju gospodarczego** (Strong economic development areas) - Second level, represented by a box with a horizontal line.
- Obszary o umiarkowanym rozwoju gospodarczym** (Areas of moderate economic development) - Third level, represented by a box with a vertical line.
- Obszary o słabszym rozwoju gospodarczym** (Areas of weak economic development) - Bottom level, represented by a box with a dotted pattern.

Below the main hierarchy, there are several smaller boxes and labels:

- Obszary o słabszym rozwoju gospodarczym** (Areas of weak economic development) - A box with a dotted pattern.
- Obszary o umiarkowanym rozwoju gospodarczym** (Areas of moderate economic development) - A box with a vertical line.
- Obszary silnego rozwoju gospodarczego** (Strong economic development areas) - A box with a horizontal line.
- Obszary wyjątkowo silnego rozwoju gospodarczego** (Exceptionally strong economic development areas) - A box with a diagonal line.

At the bottom, there are several labels for specific planning areas:

- Obszary o słabszym rozwoju gospodarczym** (Areas of weak economic development)
- Obszary o umiarkowanym rozwoju gospodarczym** (Areas of moderate economic development)
- Obszary silnego rozwoju gospodarczego** (Strong economic development areas)
- Obszary wyjątkowo silnego rozwoju gospodarczego** (Exceptionally strong economic development areas)

## LEGENDA

**USTALENIA PLANU:**

**Granica obszaru objętego planem**

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**Δ** **Nieprzekraczalne linie zabudowy**



## U

KDZ Tereny drogi publicznych klas 7

**ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

**Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:**

- obszaru natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001

- złoża gazu ziemnego "Kowale"
- terenu i obszaru górniczego "Kowale"

**OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

Granice pasa drogowego dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem

**Istniejąca Infrastruktura techniczna:**

Wodociąg

**Gazociagi**

**Ścieki kanalizacyjne**

## Napowietrzne linie telefoniczne

## Kablowe linie teletechniczne

**Napowietrzna linie elektroenergetyczne nN**

**Kablowe linie elektroenergetyczne nN**

Październik 2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/438/17

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 działek nr 175/1, 175/2, 175/16, 175/15, 175/4, 175/5, 175/6, 162/3 położonych w Rudzicy, nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Białki



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/438/17

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 działek nr 175/1, 175/2, 175/16, 175/15, 175/4, 175/5, 175/6, 162/3 położonych 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 Batek*