

UCHWAŁA NR XXVI/232/2008
Rady Gminy Jasienica
z dnia 6 listopada 2008 r.

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice - działki nr 334/6, 324/6

Na podstawie:

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

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

Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica
dla sołectwa Mazańcowice - część działek nr 334/6, 324/6.

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmianie podlega fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice uchwalonego uchwałą Nr XXVII/261/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 roku.
2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Mazańcowice w granicach części działek nr 334/6, 324/6 oznaczonych na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr IX/79/07 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice - pgr. nr 334/6, 324/6.

§ 2

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

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - 5/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 6/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7/ stawek procentowych, na podstawie, których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4

1. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1/ Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu.
 - 2/ Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, w dniu uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4/ obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem,
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6/ powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 7/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
- 8/ usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,
- 9/ usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „1 MM” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej**:
 - 1/ możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 2/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących,
 - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,
 - 4/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydziałonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
 - 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,
 - 2/ zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
 - 3/ zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 4/ priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznych źródeł energii,
 - 5/ nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami,
 - 6/ ochronę zieleni urządzonej i rekreacyjnej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - 1/ wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 10 metrów, budynków gospodarczych i garaży do 5 metrów - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2/ wysokość zabudowy zagrodowej do 10 metrów, budynków - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie zagrodowej i wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - 3/ dopuszcza się dokonywanie podziałów mających wyłącznie w przypadku uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów,

- 4/ dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - 5/ zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - 6/ stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki,
 - 7/ powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - 8/ powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - 9/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej - 6 metrów.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- 1/ obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (1KZ), po istniejącej drodze prywatnej,
 - 2/ obowiązek zapewnienia w granicach działek budowlanych 2 miejsc postojowych lub garażowych łącznie na 1 budynek mieszkalny i co najmniej 3 miejsc parkingowych dla działalności usługowej.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej w terenie sieci wodociągowej - według warunków określonych przez dysponenta sieci, zachowuje się i dopuszcza realizację nowych lokalnych ujęć wody i studni, w tym jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych,
 - 2/ odprowadzanie ścieków:
 - a/ do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa,
 - b/ do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c/ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i parkingów, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia - według warunków ustalonych przez właściwy rejon dystrybucji,
 - 4/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego w terenie gazociągu średniociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 5/ odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla gminy Jasienica” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy,
 - 6/ dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wodociągów i gazociągów obowiązują wolne od zabudowy „strefy techniczne” zgodnie z przepisami odrębnymi, które mogą zostać zmniejszone za zgodą administratora tych sieci.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 8

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

§ 9

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jasienica.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek