

**UCHWAŁA NR XXVI/233/2008**  
**Rady Gminy Jasienica**  
**z dnia 6 listopada 2008 r.**

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Łazy - działki nr 520/10, 527 oraz część działki 529/2.

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 Łazy - działki nr 520/10, 527 oraz część działki 529/2.

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Zmianie podlega fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Łazy uchwalonego uchwałą Nr XXVI/248/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 roku.
2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Łazy w granicach działek nr 520/10, 527, oraz części działki 529/2 oznaczonych na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr IX/81/07 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Łazy - działki nr 520/10, 527, 529/2.

**§ 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 MN” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 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 niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
  - 5/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym:
  - 1/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa ochrony środowiska,
  - 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.
4. 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/ powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki,

- 4/ minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów,
  - 5/ 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,
  - 6/ zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
  - 7/ stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki,
  - 8/ powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
  - 9/ powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
  - 10/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej - 6 metrów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- 1/ obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (19KD) poprzez drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
  - 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.
6. 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 - 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.
7. 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*