

**UCHWAŁA NR XLVII/439/10**  
**RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 15 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne – działka nr: 313/17**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica**

**Rada Gminy Jasienica uchwala:**

**zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne – działka nr: 313/17, w następujący sposób:**

**§ 1.**

Plan obejmuje działkę nr 313/17 położoną w sołectwie Międzyrzecze Górne – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały

**§ 2.**

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granice obszaru objętego planem.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.

**§ 3.**

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**§ 4.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jasienica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

- 4) **Terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 5) **Usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu rekreacji, obsługi finansowej i innej działalności gospodarczej, której funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości w zakresie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.
- 6) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

## § 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 01 ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Usługi nieuciążliwe.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### 2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.
- 2) Górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki.
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.
- 4) Dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących, jednak nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
- 5) Usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych: 9 m, budynków gospodarczych i garażowych: 6 m.
- 7) Dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego.
- 8) Użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska.
- 9) Ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 10) Geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest lub może być wymagany raport, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Zakaz magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
- 3) Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.
- 4) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
- 5) Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

- 6) Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz na terenach sąsiednich – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 7) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
- 8) Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 9) Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 10) Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 11) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 490339s (droga "Kaskadowa"), poprzez istniejący dojazd.
- 2) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:
  - a) jedno miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) dwa miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie, stosownie do przepisów odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych: do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach bezodpływowych.
- 3) Zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN 01 z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nN, liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.

#### 7. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości :

- 1) Granice nowo wydzielanych działek winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przepisami techniczno – budowlanymi, przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej oraz z uwzględnieniem stref technicznych od istniejącego i projektowanego uzbrojenia.
- 2) Minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego podziału to 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 750m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu dojazdu oraz lokalizacji garaży.
- 3) ustala się minimalną szerokość działki budowlanej: 16 m, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu dojazdu oraz lokalizacji garaży.
- 4) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60°-90°.
- 5) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%.

**§ 6.**

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 7.**

W obszarze objętym Planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 8.**

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

**§ 9.**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

**§ 10.**

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

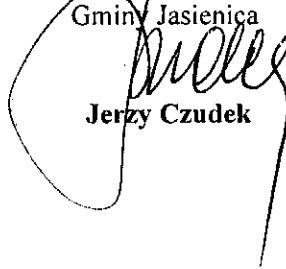
**§ 11.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

**§ 12.**

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Jasienica

  
**Jerzy Czudek**

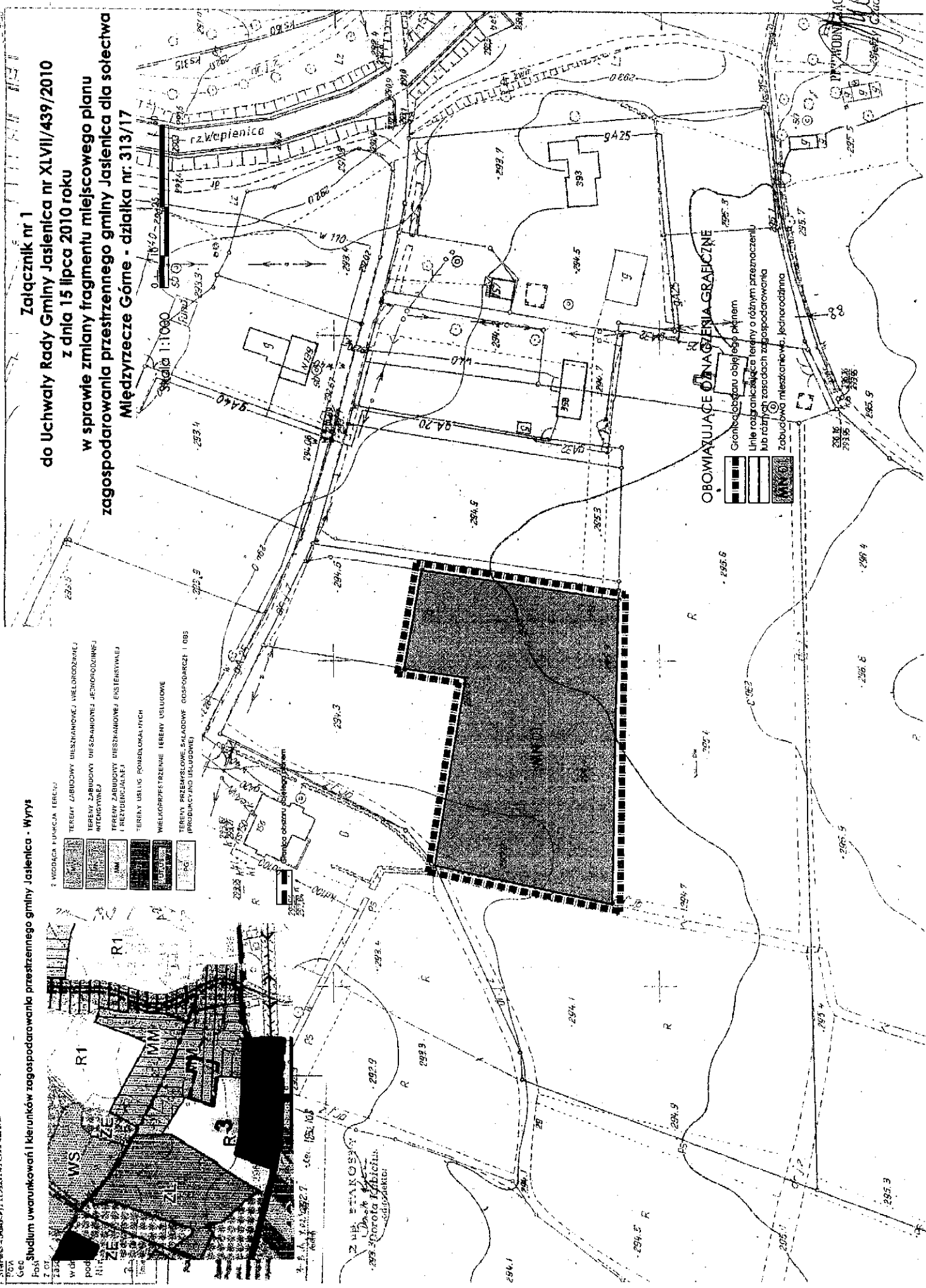
Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Gminy Jasienica nr XLVII/439/2010  
z dnia 15 lipca 2010 roku

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa  
Międzyrzecze Góme - działka nr 313/17

- 3 WODNICA KRAJOWA TERENY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKODZIAŁOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOGODZIAŁOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOGODZIAŁOWEJ (REZYDENCJALNEJ)
  - TERENY WSKAZANE DO ROZBUDOWY
  - WIELKOPRZESTRZENNE TERENY WSKAZANE DO ROZBUDOWY
  - TERENY PRZEMYSŁOWE, SKŁADOWE, GOSPODARSTWA I OBS (PRZEMYSŁOWO-GOSPODARSTWA I OBS)

OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA GRANICZNE


- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/439/10  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 15 lipca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Jasienica stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Jerzy Czudek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/439/10  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 15 lipca 2010 r.

**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, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne – działka nr: 313/17 dla inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, w oparciu o dokumentację planistyczną, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY PAŁY  
*[Signature]*  
Jerzy Czudek