

**UCHWAŁA NR XLVII/440/10**  
**RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 15 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne – dz. nr: 473/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 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, sołectwa Międzyrzecze Górne – dz. nr 473/2, w następujący sposób:**

**§ 1.**

Plan obejmuje działkę nr 473/2 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. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) gazociąg wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.

**§ 3.**

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **U 01 – usługi, handel, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy i drobna wytwórczość.**

**§ 4.**

Ilekoć 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 niniejszej uchwały.
- 4) **Terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 5) **Drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.
- 6) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## § 5.

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

### 1. Przeznaczenie terenu :

- 1) Usługi, handel, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy.
- 2) Drobną wytwórczość.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### 2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.
- 2) Dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków i urządzeń.
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki.
- 4) Usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz norm w stosunku do sieci i urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 5) Maksymalna wysokość budynków: 12m.
- 6) Stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach od strony drogi publicznej.
- 7) Ustala się budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) Geometria dachów: dowolna.
- 9) Na obszarze objętym planem obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość w/w strefy wynosi 6m dla gazociągu o średnicy DN 300 relacji Komorowice-Simoradz oraz 4m dla gazociągu o średnicy DN 100 - odgałęzienia do stacji gazowej Międzyrzecze.

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

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagany raport, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.
- 3) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
- 4) Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
- 5) Odprowadzanie ścieków deszczowych powinno się odbywać z zachowaniem obowiązujących norm, stosownie do przepisów odrębnych.

- 6) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
  - 7) Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
  - 8) 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.
  - 9) Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
  - 10) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
4. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 490382S (droga "Rudawka"), poprzez istniejący zjazd.
  - 2) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25m<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.
  - 2) Odprowadzanie ścieków przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni.
  - 3) Odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach bezodpływowych, stosownie do przepisów odrębnych.
  - 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych stosownie do przepisów odrębnych.
7. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości:
- 1) Minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego podziału wynosi 2000m<sup>2</sup>.
  - 2) Minimalna szerokość działki powstałej z nowego podziału – dowolna.
  - 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60°-90°.
  - 4) 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 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.

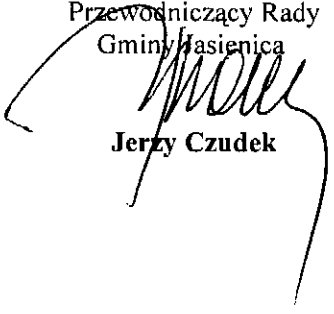
**§ 11.**

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

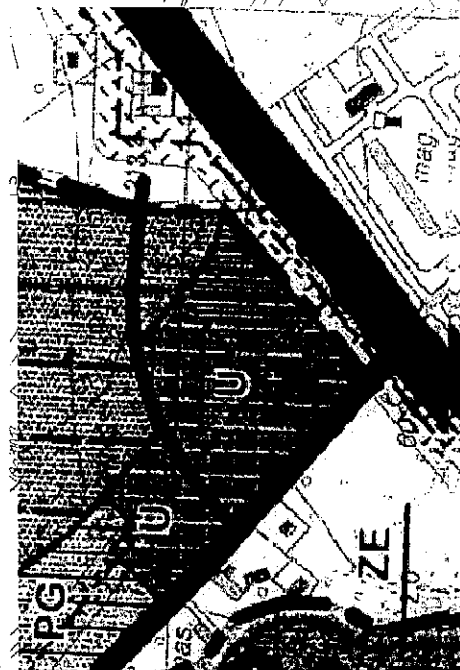


**Jerzy Czudek**







Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica - Wynys

Załącznik nr 1





do Uchwały nr XLVII/440/2010 Rady Gminy Jasienica z dnia 15 lipca 2010 roku  
w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Góme - dz. nr: 478/2/1




## 2. WIODĄCA FUNKCJA TERENU

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ I REZYDENCJALNEJ
-  TERENY USŁUG POMADLOKALNYCH
-  WIELKOPRZESTRZENNE TERENY USŁUGOWE
-  TERENY PRZEMYSŁOWE, SKŁADOWE, GOSPODARSTWA I OBS. (PRODUKCYJNO-USŁUGOWE)

## OZNACZENIA OBLIGUJĄCE

-  Granice obszaru obliegu planu
-  Wzrost ograniczający teren o innym przeznaczeniu
-  Wzrost handlowo-usługowy-dystrybucyjny
-  Wzrost handlowo-usługowy-dystrybucyjny

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  Granice wraz ze sferą ograniczonego użytkowania

PRZEWIDUJĄCY RADY  
Jęży Czudek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/440/10  
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 /Dz.U. 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

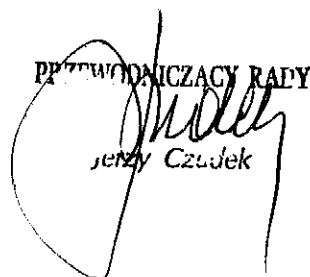
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/440/10

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 planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne – dz. nr: 473/2 dla inwestycji związanej z usługami, handlem, centrami magazynowo-dystrybucyjnymi, składami i drobną wytwórczością, 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 RADY  
  
Jerzy Czudek