

**UCHWAŁA NR XLVII/441/10**  
**WÓJTA GMINY JASIEENICA**

z dnia 15 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – działki nr: 186/11, 186/13, 186/16, 187, 186/18, 186/20.**

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 2001 r. 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, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXVI/249/2005 z dnia 27 stycznia 2005r. w następujący sposób:**

**§ 1.** Plan obejmuje części działek: 186/11, 186/13, 186/16, 187, 186/18, 186/20 położonych w sołectwie Międzyrzecze Dolne – zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XIX/168/08 z dnia 10 kwietnia 2008r.

**§ 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 opracowania, jako granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełniące funkcje informacyjną:

- 1) drogi publiczne poza obszarem opracowania;
- 2) napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia;
- 3) wodociągi.

**§ 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jasienica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów 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) **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.);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych i służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> ;
- 10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, a w szczególności sieci elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe, telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynku, a także obiekty budowlane służące obsłudze sieci;
- 11) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej położonej części połaci dachowej lub attyki;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć krawędź działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową oraz wolnostojące;
- 2) budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca parkingowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50%;
- 4) powierzchnia usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: gospodarczych i garażowych - 5m; pozostałych - 10m;
- 6) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 7) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 8) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w części frontowej działki;

- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy „D”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 4m od granic działek stanowiących, wydzielone ewidencyjnie, drogi wewnętrzne.

#### 4. 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 składowania 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) odprowadzenie ścieków deszczowych z zachowaniem obowiązujących norm, stosownie do przepisów odrębnych;
- 7) 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 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 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;

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

- 1) nie ustala się – 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.

#### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 4425s poprzez układ komunikacji wewnętrznej poza obszarem opracowania, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 2) nowe obszary zabudowy należy wyposażyć w wewnętrzny układ komunikacyjny podłączony do drogi głównej istniejącymi włączeniami dróg lokalnych, a w przypadku braku możliwości konieczne jest uzyskanie opinii właściwego Zarządu Dróg o wykonaniu nowego zjazdu;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 4) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 6m.

#### 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji po jej rozbudowie, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach bezodpływowych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, poprzez rozbudowę sieci niskiego napięcia i przyłączy do obiektów.

**8. 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 nowo wydzielonych działek powinna wynosić 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 750m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25 m;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wymienionych w pkt. 2 wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 20% dla powierzchni działki oraz 10 % dla szerokości frontu działki.

**§ 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.** Wysokość stawki, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży nieruchomości objętej planem, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się na 20%

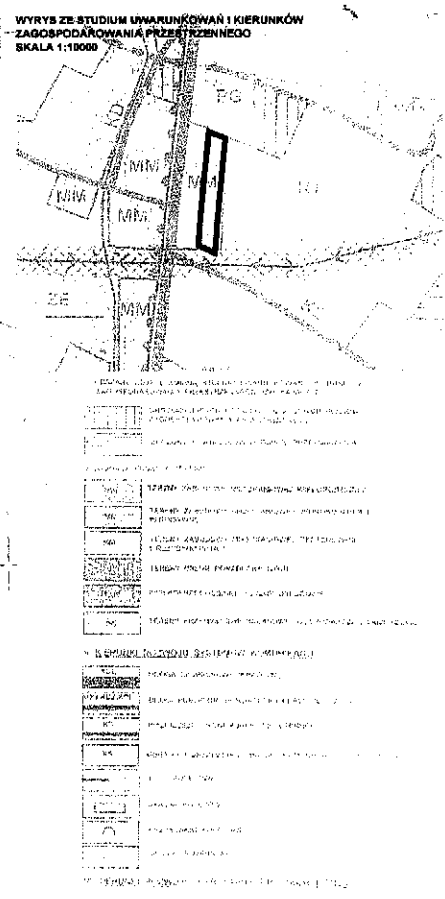
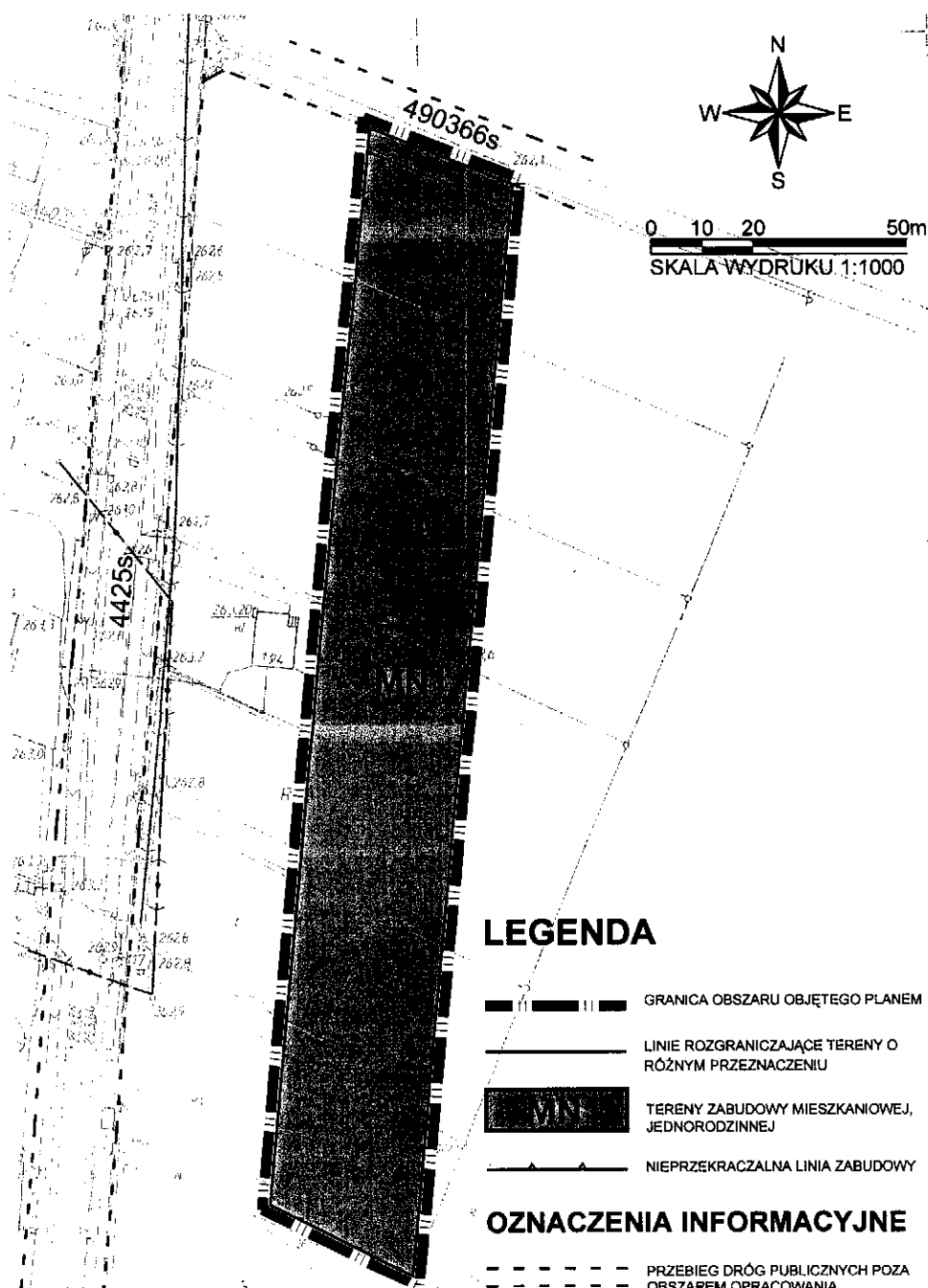
**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasienica.

**§ 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**



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- NAPIOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE NN
- WODOCIĄG

WODOCIĄG  
547.332-186  
186/11, 186/13, 186/16, 187, 186/18, 186/20  
15.07.2010  
mgr inż. Marek Gajewski

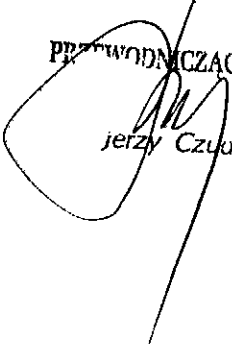
ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃ	
ZLECENIODAWCA	WÓJT GMINY JASIEŃ
WYKONAWCA	FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bogusław Bogacz KT077
ADRES	1:1000
DATA	LIPIEC 2010
STATUS	UCHWALENIE

PRZEDKŁAD DO RADY  
Marek Gajewski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/441/10  
Wójta 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 późn. zm.) Rada Gminy Jasienica stwierdza w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Jerzy Czydek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/441/10

Wójta 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/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – działki nr: 186/11, 186/13, 186/16, 187, 186/18, 186/20 dla inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*[Signature]*  
Jerzy Czudek