

**UCHWAŁA NR XLVII/442/10**  
**RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 15 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, dla sołectwa Jasienica – działka nr 1058.**

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 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, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005r. w następujący sposób:**

**§ 1.** Plan obejmuje działkę nr 1058 położoną w sołectwie Jasienica– zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXIII/208/2008 z dnia 03 września 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 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 średniego napięcia;
- 3) napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia;
- 4) gazociągi;
- 5) linie kolejowe wraz z terenami kolejowymi.

**§ 3.** W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „D”.

**§ 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) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni użytkowej) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych i służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do ustaleń niniejszej uchwały;
- 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć krawędź działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) **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.);
- 13) **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;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 5°.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW1** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub wolnostojące;
- 2) budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) urządzenia terenowe służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 4) zieleń urządzona (w tym skwery, zieleńce, place zabaw);
- 5) drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca parkingowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) budynki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkaniowych i usługowych - 12m,
  - b) garażowych i gospodarczych – 5m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków powyżej poziomu terenu – 1m;
- 6) maksymalna powierzchnia użytkowa usług handlu detalicznego– 400m<sup>2</sup> w obrębie działki budowlanej;
- 7) maksymalna powierzchnia użytkowa pozostałych usług – 100m<sup>2</sup> w obrębie działki budowlanej;
- 8) przy realizacji budynków garażowych i gospodarczych obowiązuje forma i kolorystyka nawiązująca do zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 9) geometria dachów: płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych oraz w częściach frontowych działek budowlanych;
- 11) ustala się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15m od krawędzi jezdni dróg publicznych klasy „D” zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 6m od granic działek stanowiących wydzielone ewidencyjnie drogi wewnętrzne;
- 14) usytuowanie budowli i budynków, niezwiązanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego, jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości od granicy terenów kolejowych oraz torów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 15) odległość obiektów mieszkaniowych od terenów kolejowych powinna zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określanego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 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 wód opadowych powinno się odbywać z zachowaniem obowiązujących norm, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 7) 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;
- 8) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 9) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w 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 dróg publicznych nr 490017s (droga „ Begonii ” ) oraz nr 490025s;
- 2) układ drogowy ustalony w planie powinien być rozbudowany o komunikację wewnętrzną, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 3) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających - 8m;
- 4) realizacja miejsc postojowych oraz garaży w granicach działki budowlanej, w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie,
  - b) dla handlu i usług – 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 3) zakaz zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, lub w przypadku jej braku do ziemi lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu dla uzyskania odpowiednich parametrów czystości, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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 wydzielanej działki budowlanej - 2000m<sup>2</sup> ;
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 30m;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 nie obowiązują w przypadku działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) działka budowlana musi spełniać co najmniej jeden z poniższych warunków:
  - a) graniczyć z wyznaczonym w planie terenem komunikacji publicznej w sposób umożliwiający dojazd do działki z tego terenu,
  - b) graniczyć z nieruchomością służącą zapewnieniu dojazdu wewnętrznego, skomunikowaną do planowanej lub do istniejącej drogi publicznej.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1** , **KDD2** , ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „D”;
2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżka rowerowa; ciągi piesze; zatoki parkingowe; urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; inne, nie wymienione urządzenia i sieci związane z obsługą drogi.

3. Minimalne parametry drogi to:

- 1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m;
- 2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) jednostronny chodnik, lub oddzielone od jezdni ciągi piesze, alternatywnie pieszo-rowerowe.

4. Dopuszcza się inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.

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

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

§ 9. 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.

§ 10. 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:

1. dla terenów oznaczonych symbolem MW1 - 20%;
2. dla pozostałych terenów - nie ustala się.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Jasienica

  
Jerzy Czudek

**KDD**

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

LINE KOLEJOWE WRAZ Z TERENAMI KOLEJOWYMI

**KDD2**

PRZYWIEDNICY RADY

Jerzy Duda

WZROSTOWCA	WŁÓT GMINY JASZENICA	1:10000
WZROSTOWCA	FIRMA PROJEKTOWA "BOGAZCZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice	1:10000
WZROSTOWCA	OWOCEK	1:10000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/442/10

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 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 Czudek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/442/10

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/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka nr: 1058 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

Jerzy Czudek