

UCHWAŁA NR XLVII/443/10
RADY GMINY JASZENICA

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica – parcela Nr: 904/4.

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 XXVII/262/2005 z dnia 24 lutego 2005r. w następujący sposób:

§1 Zmiana planu obejmuje część parceli 904/4 położonej w sołectwie Rudzica – zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXXVII/331/09 z dnia 3 września 2009r.

§ 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) gazociągi;
- 4) wodociągi.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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) **teren** – 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 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 budynków** - 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 najwyżej 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) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50%;
 - 4) maksymalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej 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) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy „L” , zgodnie z rysunkiem planu.

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) odprowadzanie ścieków deszczowych powinno się odbywać z zachowaniem obowiązujących norm, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 7) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) teren objęty zmianą planu, znajduje się w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO), należącego do europejskiej sieci ekologicznej „Natura 2000”, pod nazwą: „Dolina Górnej Wisły” (kod: PLB240001); wszelka działalność inwestycyjna i zamierzenia budowlane na przedmiotowym terenie mogą być realizowane pod warunkiem zapewnienia ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, dla których został wyznaczony wyżej wymieniony obszar, stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 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 4424s, poprzez zjazd odpowiednio przystosowany do tego celu, stosownie do przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 2) nowe obszary zabudowy powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny podłączony do drogi głównej w miarę możliwości istniejącymi włączeniami dróg lokalnych, a w przypadku braku takiej możliwości konieczne jest uzyskanie opinii właściwego Zarządu Dróg o wykonaniu zjazdu;
- 3) układ drogowy komunikacji wewnętrznej powinien być realizowany z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 10m² powierzchni użytkowej usług.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach bezodpływowych, do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, w przypadku jej braku, do gruntu lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu do odpowiednich parametrów stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) 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 1000m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 750m² dla zabudowy bliźniaczej, z zachowaniem frontu działek o minimalnej szerokości 25m;
- 3) ustalenia zawarte w pkt. 2 nie dotyczą działek wydzielanych w celu: regulacji stanu własności, dojazdu oraz infrastruktury technicznej.
- 4) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 6m.

§ 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.

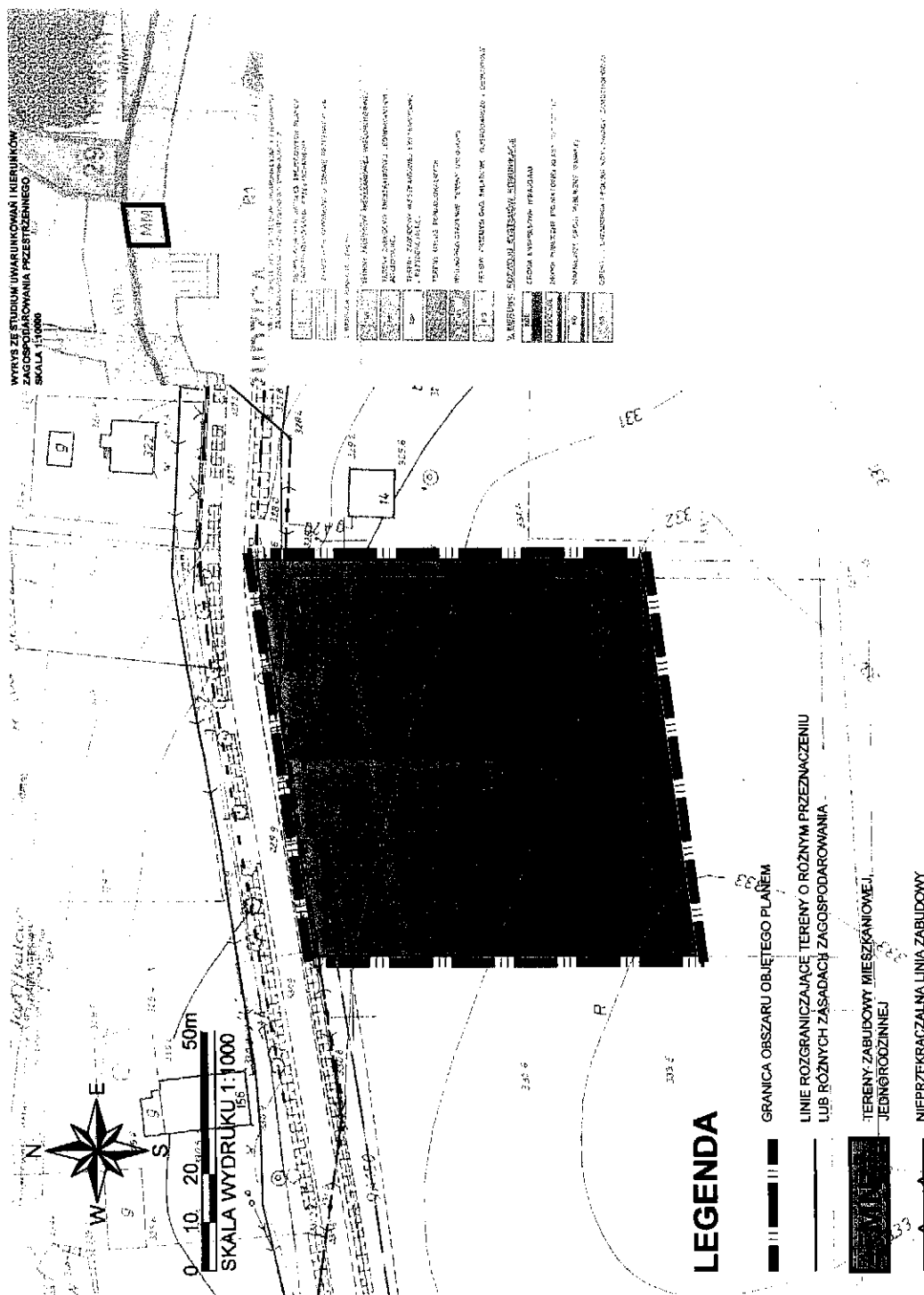
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jasienica


Jerzy Czudek



**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JASIEŃCA DLA SOŁECTWA RUDZICA - PARCELA NR: 904/4
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XLVII/443/2010
RADY GMINY JASIEŃCA
Z DNIA 15 lipca 2010r.**



OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH POZA OBSZAREM
OPRACOWANIA
- NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE NN
- GAZOCIĄGI
- WODOCIĄGI

<p>ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCICA</p>	<p>WÓJT GMINY JASIEŃCICA,</p>	<p>FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-558 Katowice</p>	<p>tytuł projektu: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz, WÓJT GMINY JASIEŃCICA</p>	<p>DATA: 1.10.2010</p>	<p>DATA: LIPIEC 2010</p>	<p>DATA: LIPCA 2010</p>
<p>WYKONANIE:</p>	<p>WYKONANIE:</p>	<p>WYKONANIE:</p>	<p>WYKONANIE:</p>	<p>WYKONANIE:</p>	<p>WYKONANIE:</p>	<p>WYKONANIE:</p>

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

**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 Rudzica – parcela nr: 904/4 dla inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek