

**UCHWAŁA NR XLVII/444/10**  
**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: 599/3.**

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 2003 r. 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/257/2005 z dnia 24 lutego 2005r. w następujący sposób:**

§ 1. Zmiana planu obejmuje część działki nr 599/3 położonej w sołectwie Międzyrzecze Górne– zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXXVII/333/09 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) przebieg dróg publicznych poza obszarem opracowania;
- 2) napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia.

§ 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) maksymalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: gospodarczych i garażowych - 5 m, pozostałych - 10 m;
- 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) Odprowadzanie wód 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.

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 klasy „D” nr 490401s;
- 2) układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o komunikację wewnętrzną, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 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 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach bezodpływowych do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 750m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 25 m dla zabudowy jednorodzinnej i 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami;
- 4) ustalenia zawarte w pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych w celu: regulacji stanu własności, dojazdu oraz infrastruktury technicznej.
- 5) 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% dla całego obszaru objętego planem.

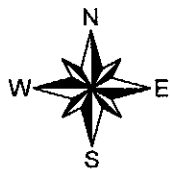
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasienica.

§ 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**



0 10 20 50m  
SKALA WYDRUKU 1:1000

**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JASIEŃCA DLA SOŁECTWA MIĘDZYRZECZE GÓRNE - DZIAŁKA NR: 599/3  
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU  
DO UCHWAŁY NR XLVII/444/2010  
RADY GMINY JASIEŃCA  
Z DNIA 15 lipca 2010r.**



WYKRES STÓDOKUMENTACJI I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SKALA 1:1000



1	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
4	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
5	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
6	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
7	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
8	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
9	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
10	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
11	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
12	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
13	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
14	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
15	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
16	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
17	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
18	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
19	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
20	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**LEGENDA**

- GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- NAPIĘTOWE LINIE ENERGETYCZNE NN

PRZEWODNICZĄCY RADY

*[Signature]*

<b>ZMIANA FRAGMENTU FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCA</b>	
ZLECENIODAWCA: WÓJT GMINY JASIEŃCA	
WYKONAWCA: FIRMA PROJEKTOWA "BOGACZ" ul. Jutrzenki 1, 40-759 Katowice	
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogusław Bogacz KT077	
ADRES: mgr inż. Marcin Gajewski	DATA: 15 LIPIEC 2010 STAN: UCHWALENIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/444/10

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

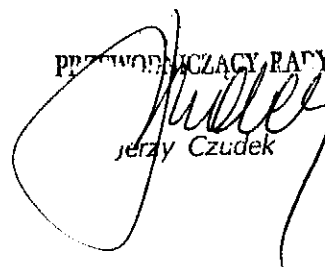
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/444/10

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 Międzyrzecze Górne – działka nr: 599/3 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