

UCHWAŁA NR XLVII/445/10
RADY GMINY JASIEENICA

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica – działka nr: 3/22.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1, 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 późniejszymi zmianami)

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 działkę 3/22 położoną w sołectwie Rudzica– zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały nr XXVIII/261/2008 z dnia 30 grudnia 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) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.

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

- 1) drogi wewnętrzne 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 vegetację, 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 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) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
- 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) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4m od granic działek stanowiących wydzielone ewidencyjnie drogi wewnętrzne poza obszarem opracowania;
- 11) ustalenia dotyczące odległości, zawarte w pkt. 10 obowiązują również dla wydzielonych ewidencyjnie dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku 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) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 11) 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 490271s, poprzez istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny poza obszarem opracowania, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 2) 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 10 m² powierzchni użytkowej usług.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) 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;

3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz z projektowanych stacji transformatorowych, poprzez rozbudowę sieci niskiego napięcia i przyłączy do obiektów, stosownie do przepisów odrębnych.

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 lub 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. 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.

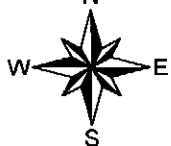
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jasienica


Jerzy Czudek

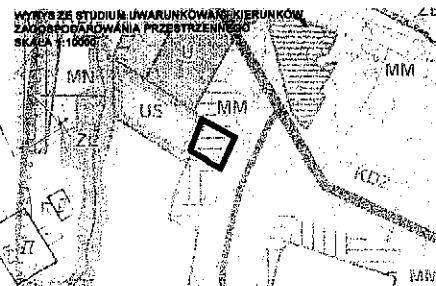
**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA RUDZICA - PARCELA NR: 3/22**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XLVII/445/2010
RADY GMINY JASZENICA
Z DNIA 15 lipca 2010r.**



0 10 20 50m
SKALA WYDRUKU 1:1000

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000



	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGI WEWNĘTRZNE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE NN
	GAZOCIĄGI
	WODOCIĄGI

LEGENDA

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	DROGI WEWNĘTRZNE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE NN
	GAZOCIĄGI
	WODOCIĄGI

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

PPRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Czudek

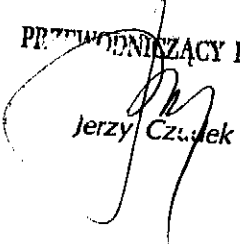
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/445/10

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/445/10

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 Rudzica – działka nr: 3/22 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 RADCY

Jerzy Czudek