

UCHWAŁA NR XLVII/451/10
RADY GMINY JASIEŃCA

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Biery - działka nr 214/7.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jasienica stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica uchwala

Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Biery - działka nr 214/7.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmianie podlega fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Biery uchwalonego uchwałą Nr XXVI/245/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 roku.
2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Biery w granicach działki nr 214/7 oznaczonej na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr VI/37/2007 Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

§ 2.

1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr I do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 6) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) stawek procentowych, na podstawie, których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu.
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, w dniu uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów,
- 8) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki oraz inna działalność o zbliżonym charakterze,
- 9) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „1 MN” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących,

- 3) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,
 - 4) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 5) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach ochrony środowiska, za wyjątkiem wodociągów i kanalizacji,
 - 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 4) priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznych źródeł energii,
 - 5) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami,
 - 6) ochronę zieleni urządzonej i rekreacyjnej,
 - 7) nakaz ochrony akustycznej terenu, zaliczonego w przepisach określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - 8) Przyjmuje się na całym obszarze objętym planem uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego - ustanowionego w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 10 metrów, budynków gospodarczych i ga-raży do 5 metrów - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 25 m, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki, minimalna szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
 - 3) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów,
 - 4) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściami, naczółków itp., wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - 5) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, dla elewacji budynków zaleca się stosowania takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki,
 - 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (IKD) poprzez istniejące drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),

- 2) obowiązek zapewnienia w granicach działek budowlanych 2 miejsc postojowych lub garażowych łącznie na 1 budynek mieszkalny i co najmniej 3 miejsc parkingowych dla działalności usługowej.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w terenie sieci wodociągowej - według warunków określonych przez dysponenta sieci, zachowuje się i dopuszcza realizację nowych lokalnych ujęć wody i studni, w tym jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych,
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa,
 - b) do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i parkingów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia - według warunków ustalonych przez właściwy rejon dystrybucji,
 - 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego w terenie gazociągu średnociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 5) odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla Gminy Jasienica” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy.
 - 6) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wodociągów i gazociągów obowiązują wolne od zabudowy „strefy techniczne” zgodnie z przepisami odrębnymi, które mogą zostać zmniejszone za zgodą administratora tych sieci.
7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

Przepisy końcowe

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy.

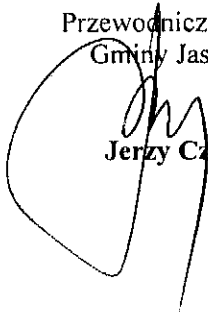
§ 9.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jasienica.

§ 10.

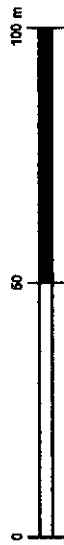
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica



Jerzy Czudek

ZMIANA FRAGMENTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA SKALA 1:1000 DLA SOŁECTWA BIERY - działka nr 214/7



OBJAŚNIENIA:

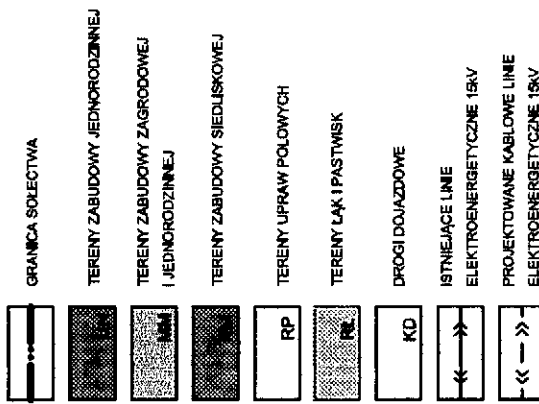
I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY PLANU

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA
TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



GRANICA SOŁECTWA

TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

TERENY UPRAW POŁOWYCH

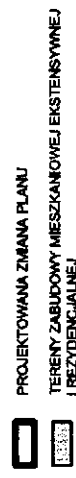
TERENY ŁĄK I PASTWISK

DROGI DOJAZDOWE

ISTNIEJĄCE LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

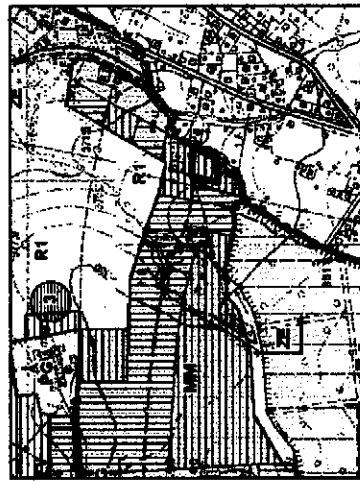
PROJEKTOWANE KABLOWE LINIE
ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JASZENICA
SKALA 1 : 10 000



PROJEKTOWANA ZMIANA PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ
(REZYDENCJALNEJ)



PRZEWODNICZĄCY RADY

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVIII/2010
RADY GMINY JASZENICA
z dnia 15 LIPCA 2010r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/451/10

Rady Gminy Jasienica

z dnia 15 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Biery - działka nr 214/7

Rada Gminy Jasienica, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Jasienica, informującym że do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Biery - działka nr 214/7, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

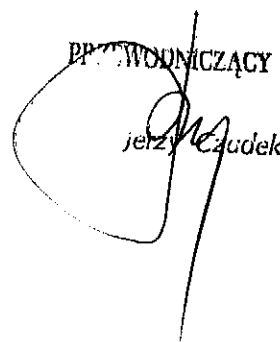
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/451/10

Rady Gminy Jasienica

z dnia 15 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Rada Gminy Jasienica, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Jasienica, informującym że w projekcie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Biery - działka nr 214/7, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek