

UCHWAŁA NR XLVII/452/10
RADY GMINY JASIEŃCA

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Łazy - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7.

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 Łazy - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmianie podlega fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Łazy uchwalonego uchwałą Nr XXVI/248/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 roku.
2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Łazy w granicach działek nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7 oznaczonych na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr IX/80/07 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Łazy - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7.

§ 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 wyrysem 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.

Ilekróć 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) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

- 2) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących,
 - 4) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych,
 - 5) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 6) 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,
 - 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) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych wyznacza się „strefę ochrony sanitarnej” o szerokości 50 m od granicy cmentarza istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkcji i przechowywania żywności zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) nakaz ochrony akustycznej terenu, zaliczonego w przepisach określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 10 metrów, budynków gospodarczych i garaży do 5 metrów - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) wysokość zabudowy zagrodowej do 10 metrów, budynków - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie zagrodowej i wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - 3) utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości z dopuszczeniem do 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 wejściem, 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, oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,

- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej - 6 metrów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (4KD) poprzez 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, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - 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 średniociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 5) odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla gminy Jasienica” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy.
7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

§ 7.

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „2U” z podstawowym przeznaczeniem dla **usług**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych, z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i garażowymi,
 - 2) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach usługowych,
 - 3) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 4) 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 prawa ochrony środowiska,
 - 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) w obrębie strefy o szerokości 50 m od granicy cmentarza istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkcji i przechowywania żywności zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- 1) wysokość budynków usługowych do 10 metrów, budynków gospodarczych i garaży do 5 metrów - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) 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 wejściem, naczółków itp., wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - 3) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, dla elewacji budynków zaleca się stosowania takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - 4) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki,
 - 5) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
 - 7) utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości z dopuszczeniem do dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (4KD) poprzez drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
 - 2) obowiązek zapewnienia w granicy działki budowlanej 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, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - 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 średniociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 5) odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla Gminy Jasienica” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy.
7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

Przepisy końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 9.

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

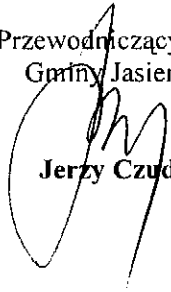
§ 10.

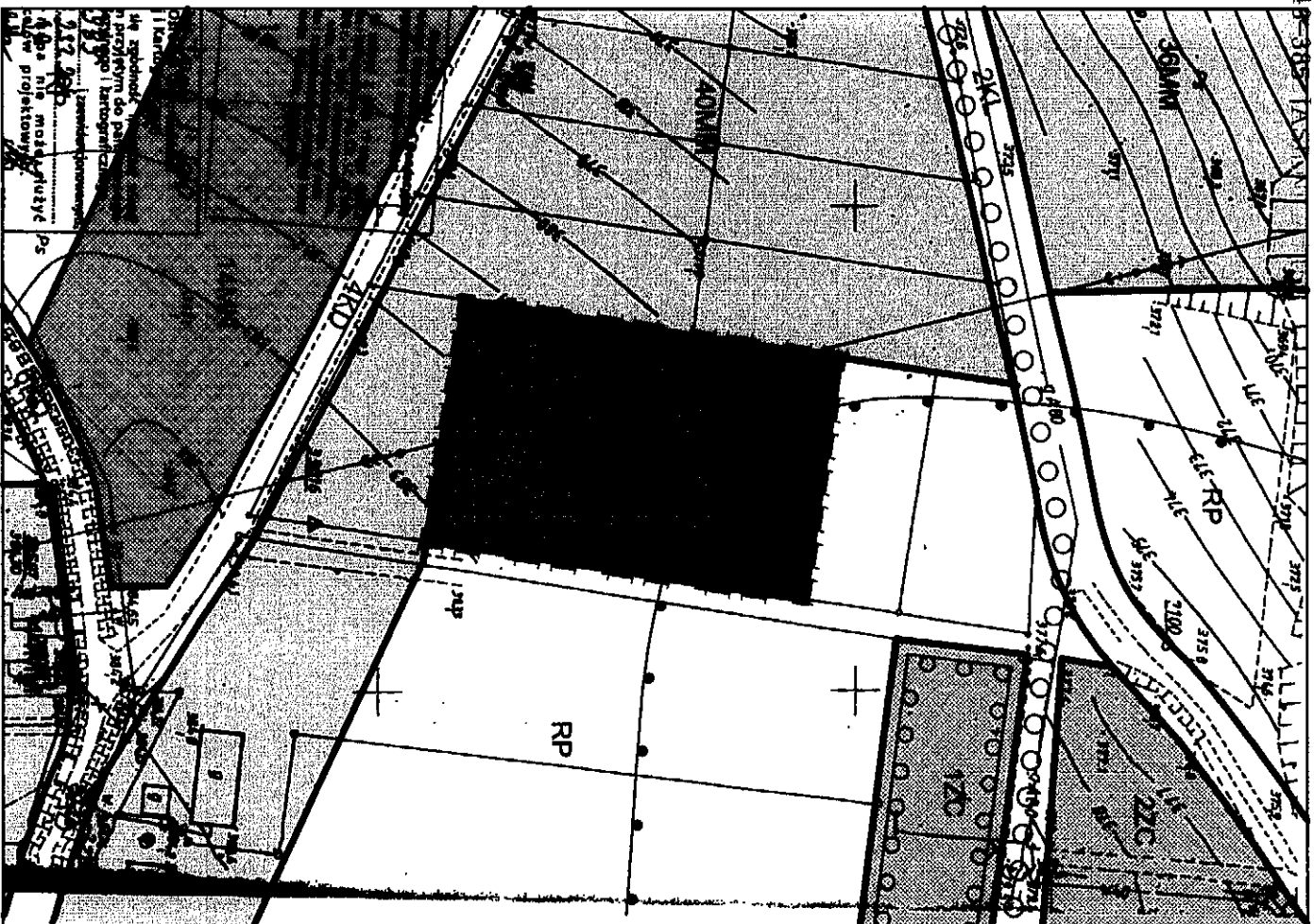
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jasienica.

§ 11.

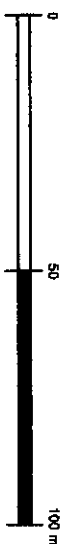
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica


Jerzy Czudek



ZMIANA FRAGMENTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCICA DLA SOŁECTWA ŁĄZY - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7



SKALA 1:1000

OBSAŚNIENIA:

I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY USŁUG

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY PLANU

- USTALENIA OBOWIAZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
- TERENY UPRAW POŁOWYCH
- TERENY CMENTARZA
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- TRASY REKREACYJNO - ROWEROWE
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCICA
SKALA 1 : 10 000

- PROJEKTOWANA ZMIANA PLANU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ I REZYDENCJALNEJ
- TERENY USŁUG POWYDOLKALNYCH



ZŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/452/2010
RADY GMINY JASIEŃCICA
z dnia 15 LIPCA 2010 r.

PRZEDKŁADAJĄCY RADY
Jęzzy Czudek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/452/10

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 Łazy - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7

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 Łazy - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, złożono 1 uwagę uwzględnioną w projekcie planu, wobec powyższego nie zachodzi konieczność 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/452/10
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 Łazy - działki nr 182/4, 182/5, 182/6, 182/7, 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