

**UCHWAŁA NR XLVII/453/10
RADY GMINY JASIEŃCA**

z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka - działki nr 174/4, 174/6, 175/2, 176/3

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 uchwała

Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka - działki nr 174/4, 174/6, 175/2, 176/3

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmianie podlega fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka uchwalonego uchwałą Nr XXVII/259/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 roku.
2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Świętoszówka w granicach działek nr 174/4, 174/6, 175/2, 176/3 oznaczonych na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XII/111/07 Rady Gminy Jasienica z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka oraz uchwały Nr XX/174/2008 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/111/07 Rady Gminy Jasienica z dnia 20 września 2007 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka.

§ 2.

1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 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.

Ilekroć 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 UT**” z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **turystyki**.
2. Dla terenu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub na inne usługi nieuciążliwe,

- 2) możliwość realizacji innych obiektów związanych z obsługą podróżnych (motel, zajazd),
 - 3) możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - 4) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - 5) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych, nieprzekraczających 30% powierzchni ogólnej w danym obiekcie,
 - 6) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych,
 - 7) z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszaru o zarejestrowanym osuwisku (ustabilizowanym w momencie przeprowadzania rejestracji) ustala się obowiązek uwzględnienia niekorzystnych zjawisk geologicznych zwłaszcza zjawisk osuwiskowych takich jak: spływy, obrywy, zmywy, zsuwy, osuwiska w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
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 sieci uzbrojenia terenu,
 - 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 przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”,
 - 8) w związku z położeniem obszaru objętego planem w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego ustanowionego w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody, do czasu ustanowienia planu ochrony Parku i jego otuliny ustala się wymóg zasięgania opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni terenu,
 - 3) wysokość budynków usługowych do 12 metrów, budynków gospodarczych i garaży do 6 metrów - licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 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.,
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej - 10 metrów.
 - 6) 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 publicznej (4KL) poprzez drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
 - 2) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie terenu dla obiektów usługowych - 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej.

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,
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa Świętoszówka,
 - b) do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do oczyszczalni, lub lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - 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%.

§ 7.

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KS” ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - **tereny obsługi transportu samochodowego**.
2. W terenie ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń (stacja paliw) z możliwością wykonania robót budowlanych,
 - 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy obiektów dla innej działalności usługowej nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - 3) możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą podróżnych (motel, zajazd),
 - 4) możliwość realizacji uzupełniających obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem,
 - 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych,
 - 6) realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
 - 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego,
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 3) priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznych źródeł energii,
 - 4) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

- 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni terenu,
 - 3) wysokość budynków do 12 metrów licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°,
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz inne nowatorskie rozwiązania,
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - od drogi gminnej - 8 metrów do krawędzi jezdni.
 - 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 dróg publicznych poprzez istniejące włączenia,
 - 2) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej do zakresu prowadzonej działalności usługowej jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.
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,
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej sołectwa Świętoszówka,
 - b) do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do oczyszczalni, lub lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i parkingów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia - według warunków ustalonych przez właściwy rejon dystrybucji,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego w terenie gazociągu średniociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - 6) odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla Gminy Jasienica” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy,
 - 7) 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

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 9.

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

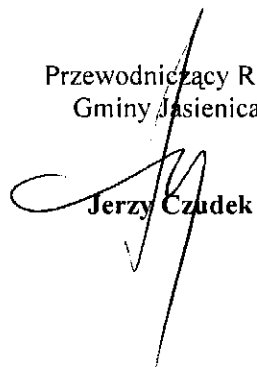
§ 10.

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.

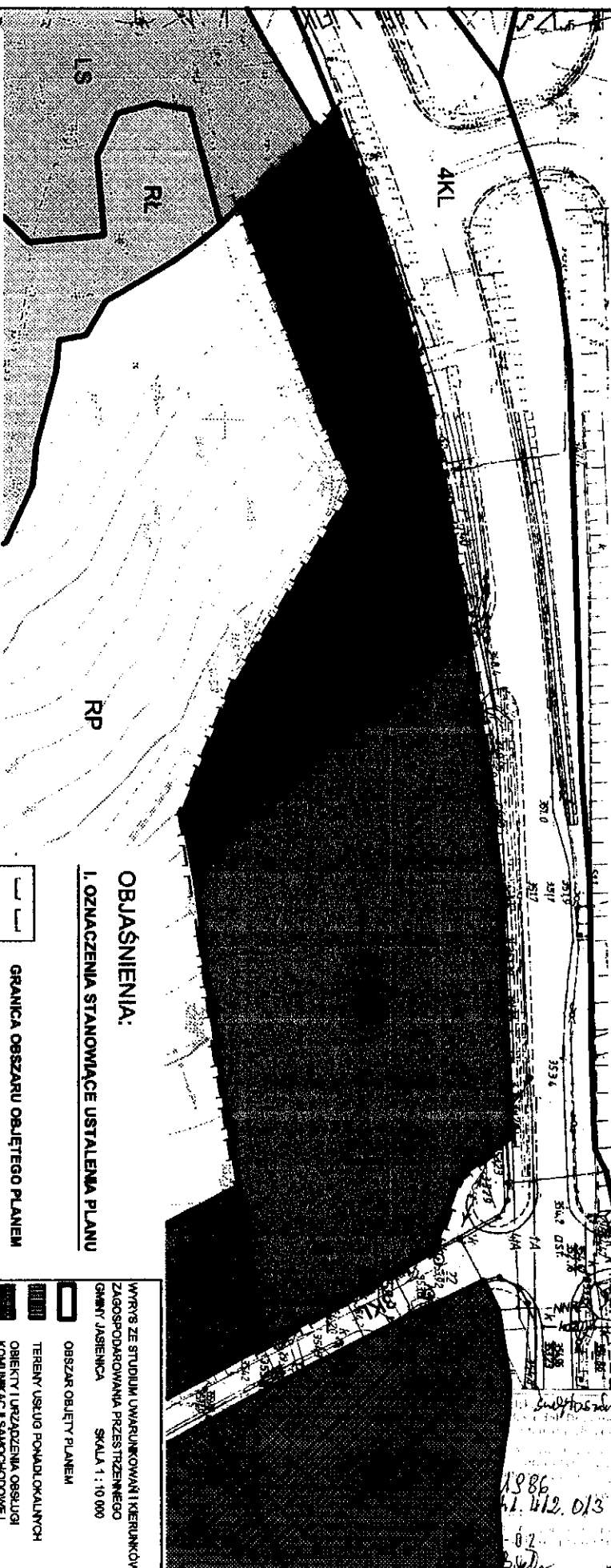
Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica



Jerzy Czudek






PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃCA DLA SOŁECTWA ŚWIĘTOSZÓWKA

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/453/2010
RADY GMINY JASIEWICA
z dnia 15 lipca 2010 r.

I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAĞOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

0 **ÖBSZAR ÖBJĘTY PLANEM**

**TERENY USŁUG PONADLOKALNYCH
OBIEKTY I URZĄDZENIA OBSŁUGI
KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ**

KOMUNIKACJA
Jerzy Czudek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/453/10

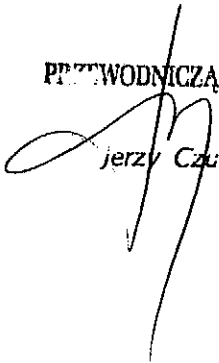
Rady Gminy Jasienica

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 Świętoszówka - działki nr 174/4, 174/6, 175/2, 176/3

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 Świętoszówka - działki nr 174/4, 174/6, 175/2, 176/3, 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/453/10

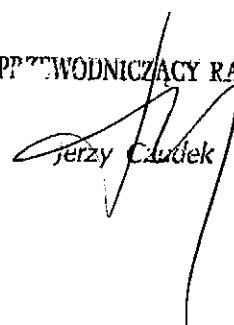
Rady Gminy Jasienica

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 Świątoszówka - działki nr 174/4, 174/6, 175/2, 176/3, 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 RAEY



Jerzy Cudek