

**UCHWAŁA NR XLVIII/477/10
RADY GMINY JASIEŃCA**

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, dla sołectwa Jasienica – działka nr 1693.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust.1, 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)

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/263/2005 z dnia 24 lutego 2005r. w następujący sposób:

§ 1. Zmiana planu obejmuje działkę nr 1693 położoną w sołectwie Jasienica– zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXVII/334/09 z dnia 03 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) granica opracowania, jako granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.

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

- 1) drogi publiczne poza granicą opracowania;
- 2) orientacyjny przebieg połączenia terenu z drogą publiczną;
- 3) linie energetyczne niskiego napięcia;
- 4) gazociągi;
- 5) wodociągi;
- 6) cieki wodne.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: U – tereny zabudowy usługowej.

§ 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni użytkowej) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych;
- 7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² ;
- 9) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające maksymalnie 25 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi przy zastosowaniu prostych, nieuciążliwych dla otoczenia metod wytwórczych, do drobnej wytwórczości zalicza się również: rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
- 10) **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.);
- 11) **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;
- 12) **wysokości zabudowy** - 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 najwyżej położonej części połaci dachowej lub attyki.

§ 5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U1

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobna wytwórczość; funkcja mieszkaniowa.
3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy - wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wbudowaną w obiekty o funkcji usługowej, za wyjątkiem kondygnacji parterowych;
- 3) maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35% powierzchni terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 12m;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;

- 9) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°; wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od górnej krawędzi skarpy cieku „Szeroki” zgodnie z rysunkiem planu, ponadto zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieku;
- 12) w związku z możliwością wystąpienia lokalnych podtopień zaleca się dla nowej zabudowy podniesienie kondygnacji parterowej na wysokość co najmniej 60cm od poziomu terenu.

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 oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, w szczególności skutkujących przekroczeniem dopuszczalnego poziomu hałasu na sąsiednich terenach mieszkaniowych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) nakaz stosowania ekologicznych systemów grzewczych, nieuciążliwych dla otoczenia;
- 4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) odprowadzanie ścieków deszczowych powinno się odbywać z zachowaniem obowiązujących norm, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 6) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 7) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami niebezpiecznymi – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 8) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 9) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powinien wykluczać szkodliwe oddziaływanie na Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego wraz z otuliną, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9/98, poz. 111).

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 4417S (ulicy „Cieszyńskiej”), poprzez ustaloną służebność nieruchomości sąsiedniej w miejscu istniejącej drogi dojazdowej, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach własności, w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji po jej rozbudowie, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych do czasu rozbudowy sieci kanalizacji;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub, w przypadku jej braku, do gruntu lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu do odpowiednich parametrów stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia.

8. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) nie dopuszcza się możliwości podziału działki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się bez określenia minimalnej powierzchni wydzielenie działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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%.

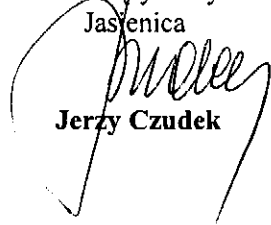
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasienica.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

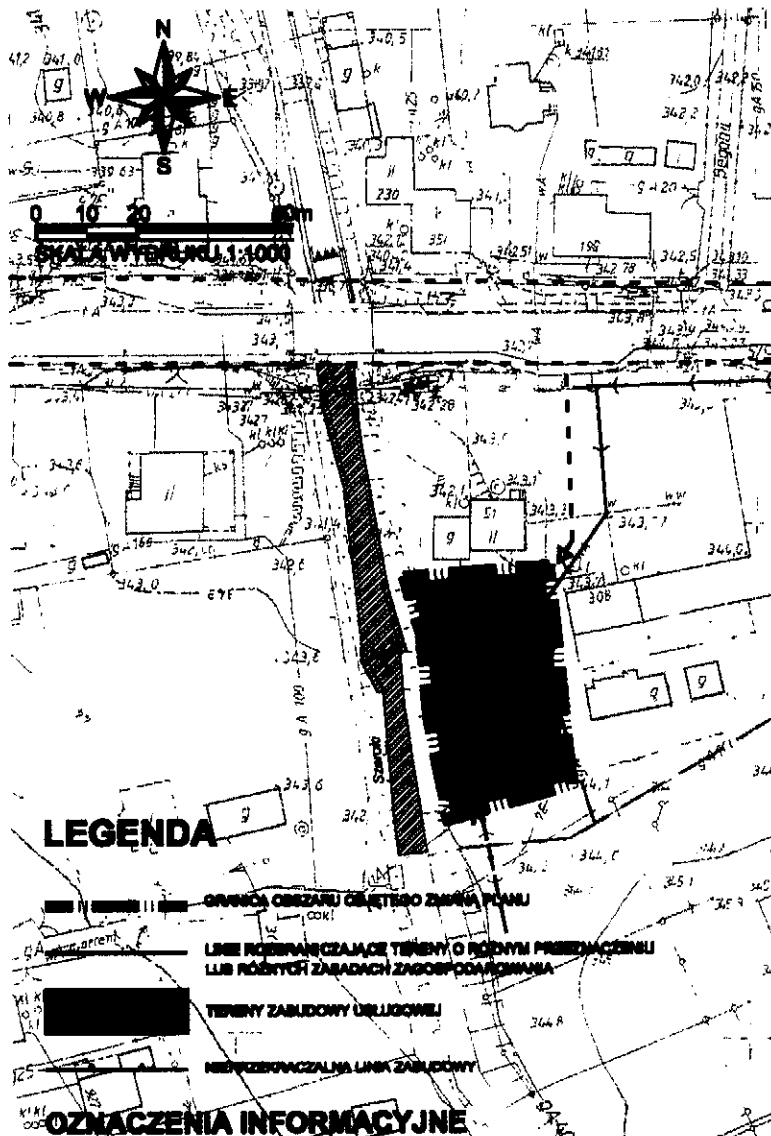
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

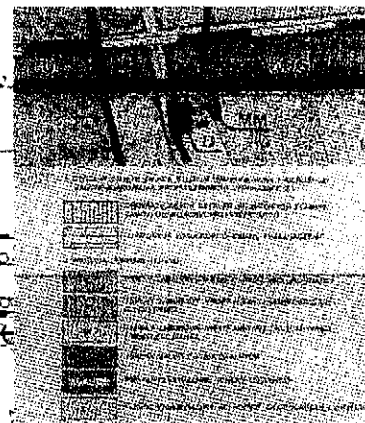
Jasienica


Jerzy Czudek

**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JASZENICA, DLA SOŁECTWA JASZENICA - DZIAŁKA NR 1883
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU
DO UCHWAŁY NR XLVIII/477/10
RADY GMINY JASZENICA
Z DZIA 29 WRZEŚNIA 2010r.**



WYKRES DO PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU CELESTEGO ZMIANY PLANU
- LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZACZNIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEPUSZCZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH POZA OBSZAREM
OPRACOWANIA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG POŁĄCZENIA TERENU
Z DROGĄ PUBLICZNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE NN
- GAZOCIĄGI
- WODOCIĄGI
- CIEKI WODNE

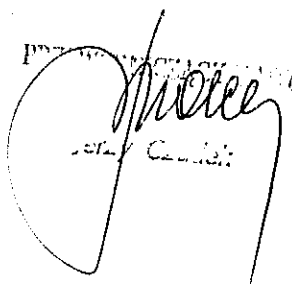
Mały
Mały Czerwony

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA	
ZAMÓWNIK: WÓJT GMINY JASZENICA	
WYKONAWCA: FIRMA PROJEKTOWA "BOGACI" ul. JASZENICA 1, 42-722 Jaszenica	
WYKONANIE: mgr inż. Marek Bogdan	
L. 1:1000	
L. 1:1000	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/477/10
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 września 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.


Marek Czuchra

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/477/10

Rady Gminy Jasienica

z dnia 29 września 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 Jasienica – działka **nr: 1693** dla inwestycji związanej z zabudową usługową, stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PROTOKÓŁ Z 2010
RADA GMINY JASZENICA
29.09.2010