

3703

UCHWAŁA NR XLVIII/476/10 RADY GMINY JASIENICA

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, dla sołectwa Biery – działki nr 200/10 i 200/27

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 XXVI/245/2005 z dnia 27 stycznia 2005r. w następujący sposób:

§ 1. Plan obejmuje działki nr 200/10 i 200/27 położone w sołectwie Biery– zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXVII/329/09 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 planem;
 - 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 obszarem opracowania;

2) napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia;

3) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia;

4) gazociągi;

5) wodociągi.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanego, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;

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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 10°;

13) **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.

§ 5. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **P1**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi i zieleń urządzona.

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;

3) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy wymienionej w ust. 1 dla każdej działki budowlanej;

4) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) maksymalna wysokość budynków - 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych

z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;

6) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45° z zachowaniem zasady symetrii;

7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od południowej granicy działki nr 200/27 oraz w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej o symbolu KDW1, zgodnie z rysunkiem planu;

8) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 4m od granic działek stanowiących, wydzielone ewidencyjnie, drogi wewnętrzne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagany raport oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) nakaz stosowania ekologicznych systemów grzewczych, nieuciążliwych dla otoczenia;

3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

4) odprowadzanie ścieków deszczowych powinno się odbywać z zachowaniem obowiązujących norm, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

5) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

6) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami niebezpiecznymi – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

7) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

8) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu powinien wykluczać uciążliwości tj.:

a) przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

b) powstawanie zanieczyszczeń powietrza uciążliwych dla mieszkańców sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej;

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: 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 490123s (droga "Rolnicza") za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, 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 3 osoby zatrudnione na przedmiotowym terenie oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

7. 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.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 490123s (droga "Rolnicza") za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1, 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 3 osoby zatrudnione na przedmiotowym terenie oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

9. 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 i projektowanego uzbrojenia;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000m² za wyjątkiem działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej;

3) działka budowlana powinna graniczyć z nieruchomością służącą zapewnieniu dojazdu wewnętrznego, skomunikowaną do terenu komunikacji ustalonego w planie lub do istniejącej drogi publicznej.

§ 6. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zatoki parkingowe;

2) inne, nie wymienione urządzenia i sieci związane z obsługą drogi;

3) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązuje pas o utwardzonej nawierzchni i szerokości co najmniej 4,5 metra przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej;

§ 7. W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. W obszarze objętym Planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 9. 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.

§ 10. 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%;

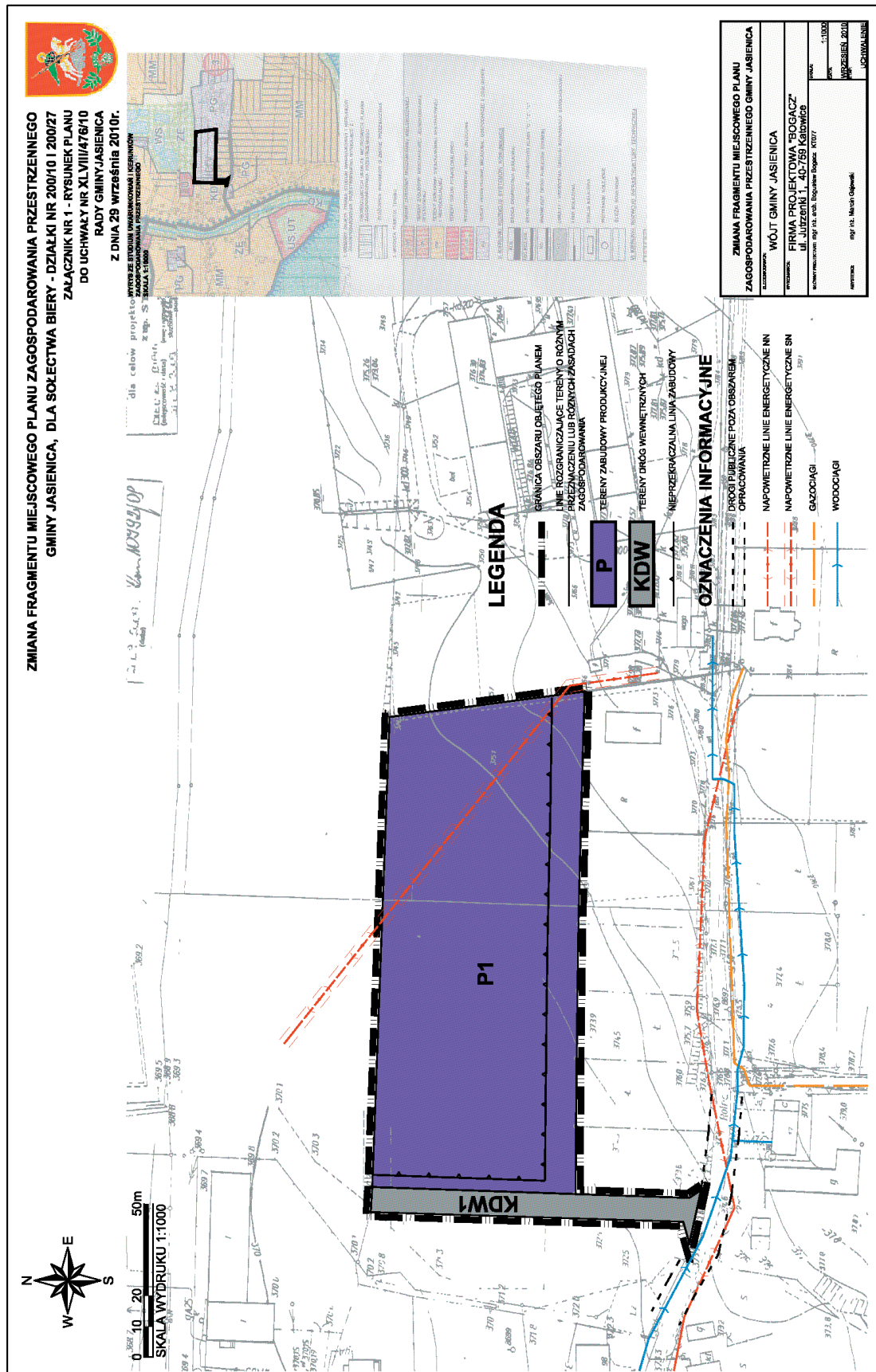
§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasienica.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Jasienica
Jerzy Czudek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/476/10
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 września 2010 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/476/10
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.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/476/10
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 Biery – działki nr: **200/10 i 200/27** 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.

3704

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

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 rozgranicza-