

**UCHWAŁA NR XLVI/426/10
RADY GMINY JASIEENICA**

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Jasienica dla sołectwa Jasienica – części działki nr 1370/25**

Na podstawie art. 14 i art.18 ust.2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art.15 i art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. 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 – części działki nr 1370/25**

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmianie podlega fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica uchwalonego uchwałą Nr XXVII/263/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 roku.
2. Zmiana planu, zwana dalej “planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Jasienica w granicach działki nr 1370/25 oznaczonej na rysunku planu.
3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXXIX/411/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

§ 2.

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 1:1000 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 których 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 występujących w obszarze objętym planem.

§ 4.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1- Rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący przedmiotowy teren i stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag z wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego,
- 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.

§ 5.

Ilekcroć 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 terenu 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,

Przepisy szczegółowe

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz warunków realizacji.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNp i ograniczonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) podstawowe przeznaczenie; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o podwyższonej intensywności zabudowy (kontynuacja realizacji osiedla w formie zorganizowanej),

- 2) średnia powierzchnia działek ok. 460,00 m²,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,00 m od poziomu terenu do do szczytu głównej kalenicy przy wejściu do domu,
 - 4) forma zabudowy - wolnostojąca bez podpiwniczenia,
 - 5) dachy czterospadowe o nachyleniu połaci 35 do 40° pokryte dachówką ceramiczną,
 - 6) minimalna szerokość działki ok 17,00 m,
 - 7) minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki ok. 45 %,
 - 8) architektura domów wg zatwierdzonego projektu stosowanego w pierwszym etapie realizacji tego osiedla,
 - 9) garaże wbudowane w parterze,
 - 10) w terenie oznaczonym MNp dopuszcza się budowę dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości do 5,00m z możliwością budowy sieci uzbrojenia technicznego, zakończonych pętlą,
 - 11) w terenie oznaczonym MNp obowiązuje zakaz budowy wszelkich innych budynków oraz prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 12) Mała architektura; teren osiedla w całości ogrodzony siatką powlekaną, poszczególne działki mogą być obsadzone niskim żywopłotem, krzewami, i drzewkami ozdobnymi. Dojazd do garażu i dojście do domu wyłożone kostką brukową.
2. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie - teren komunikacji wewnętrznej i dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m,
 - 3) szerokość jezdni 5,00 m zakończonych pętlą,
 - 4) dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego,
 - 5) w realizacji osiedla należy mieć na uwadze powiązanie dróg wewnętrznych z siecią dróg zewnętrznych.
3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem Zn ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie jako zieleń nieurządzona, niska i wysoka w otulinie ciek " Wysoki",
 - 2) z uwagi na przebieg granicy własności wzdłuż górnej krawędzi skarpy ciek ustala się linię rozgraniczającą w odległości 6,00m od tej krawędzi,
 - 3) linię zabudowy ustala się w odległości 15,00 od górnej krawędzi skarp.
4. Infrastruktura techniczna.
- Dla terenu opracowania w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej 80 mm w ul. Hiacyntów w oparciu o warunki techniczne określone przez AQUA S.A. w Bielsku-Białej,
 - 2) ścieki sanitarne i opadowe przed ich odprowadzeniem do odbiornika winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm określonych w przepisach szczególnych,

- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu na podstawie warunków określonych przez Rejon Gazowniczy w Bielsku-Białej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie osiedla. Zasilanie projektowanych domów za pomocą sieci kablowej. Wzdłuż projektowanych linii kablowych należy zachować 2,00 m strefę techniczną od zabudowy trwałej,
- 5) ogrzewanie budynków i ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu ekologicznych paliw i systemów w tym również energii słonecznej po uzgodnieniu warunków zasilania Należy mieć na uwadze zakaz przekraczania dopuszczalnych norm substancji uciążliwych dla środowiska,
- 6) odpady winny być segregowane i gromadzone w zamykanych pojemnikach i miejscu wyznaczonym. Odbiór odpadów winna zapewnić gmina lub jednostka posiadająca odpowiednie przygotowanie i zezwolenie na wykonywanie usług w tym zakresie. Należy rozwiązać i uzgodnić sposób postępowania także z odpadami niebezpiecznymi, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego cieką poprzez kanalizację deszczową wyposażoną w urządzenia oczyszczające zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) przedmiotowy teren jest zdrenowany w związku z tym wszelkie roboty ziemne należy uzgadniać z Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Bielsku-Białej.

5. Ochrona konserwatorska.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Jeśli w czasie wykopów wystąpią ślady wskazujące na obiekty archeologiczne należy niezwłocznie powiadomić organ ds. ochrony zabytków.

6. Ochrona i zabezpieczenie środowiska naturalnego.

1) W zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem ustala się:

- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych do cieków wodnych lub do ziemi. Na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne,
- zakaz składowania odpadów w sposób niezorganizowany.

2) W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- nakaz stosowania do ogrzewania paliw ekologicznie czystych.

3) W zakresie ochrony środowiska przed hałasem obowiązuje zakaz przekraczania norm określonych w przepisach szczególnych dla terenów szczególnie chronionych.

4) W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu w maksymalnym stopniu. Zachowanie istniejącego cieką "Wysoki" wraz z jego obudową biologiczną. W projekcie zagospodarowania działki inwestor uwzględni zabezpieczenie koryta cieką "Wysoki" wzdłuż przedmiotowej działki. Teren pomiędzy linią ogrodzenia a górną krawędzią cieką zostanie włączony do zagospodarowania koryta cieką "Wysoki". Ustala się obowiązek przeznaczenia min. 45% powierzchni działki pod zielen biologicznie czynną.

§ 7.

Dla terenów objętych zmianą z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i komunikację ustala się stawkę 20% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Przepisy końcowe

§ 8.

Do niniejszej uchwały dołącza się zgodę Urzędu Marszałkowskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o powierzchni 1,4584 ha.

§ 9.

Tracą moc postanowienia Uchwały Rady Gminy Jasienica Nr XXVII/263/2005 z dnia 24 lutego 2005r. Opublikowanej w Dz. U. Województwa Śląskiego Nr 64 poz. 1661 z 23 maja 2006r. w zakresie obszaru wprowadzonego niniejszą uchwałą.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 11.

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

§ 12.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/426/10
Rady Gminy Jasienica
z dnia 30 kwietnia 2010 r.

[Załącznik1.pdf](#)

Rysunek Planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/426/10

Rady Gminy Jasienica

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Jasienica stwierdza w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica

Jerzy Czudek

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jasienica, uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica w zakresie części działki nr 1370/25 dla inwestycji związanej z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu będzie skutkowało realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy w Jasienicy wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 p. 1 z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240) finansowane będą z budżetu gminy Jasienica z zastrzeżeniem punktu 2,3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Z 2009 r. Nr 157 poz. 1240) oraz art. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008r. Nr 88 poz. 539 z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 roku Nr 157, poz. 1240).

Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica

Jerzy Czudek