

## Uchwała Nr XLIV/410/10

### Rady Gminy Jasienica

z dnia 25 marca 2010 r.

#### w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica – pgr nr: 349/9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 14 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

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 w następujący sposób:

**§ 1.** Plan obejmuje parcelę nr 349/9 położoną w sołectwie Rudzica– zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 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) Granice opracowania, jako granice obszaru objętego planem.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.

**§ 3.** W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jasienica, o ile z treści przepisu 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) **Terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 5) **Usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu rekreacji, obsługi finansowej i innej działalności gospodarczej, której funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości w zakresie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu.

- 6) **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.).
- 7) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m,

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Usługi nieuciążliwe.
- 3) Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki.
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki.
- 4) Dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących, jednak nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
- 5) Usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6) Wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych: 10 m, budynków gospodarczych i garażowych: 6 m.
- 7) Dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego.
- 8) Linia zabudowy: 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2633, zgodnie z rysunkiem.
- 9) Użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska.
- 10) Ustala się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 11) Geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) W całym obszarze objętym planem – zakaz podejmowania działań mogących negatywnie wpłynąć na gatunki objęte ochroną w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”.
- 2) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest lub może być wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 3) Zakaz magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
- 4) Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.
- 5) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

- 6) Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
- 7) Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** oraz na terenach sąsiednich – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 8) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
- 9) Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 10) Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 11) Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 12) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) 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.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna jest dopuszczalna wyłącznie z drogi publicznej nr 490306s.
- 2) Lokalizacja miejsc parkingowych:
  - a) dla usług: minimum 3 miejsca na 100 mkw powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny lub 1 lokal mieszkalny /włącznie z garażami/.

#### 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie, stosownie do przepisów odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć stosownie do przepisów odrębnych.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych: do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, ponadto dopuszczenie stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w osadnikach bezodpływowych, stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) Zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN 01 z istniejących stacji transformatorowych oraz z projektowanych stacji transformatorowych, poprzez rozbudowę sieci niskiego napięcia i przyłączy do obiektów, stosownie do przepisów odrębnych.

#### 7. 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 istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu.
- 2) Minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego podziału to 700m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu: regulacji stanu własności, dojazdu oraz lokalizacji garaży.
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%.

**§ 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 ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem w wysokości 0%.

**§ 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 jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

.....  
Przewodniczący Rady  
Gminy Jasienica  
Jerzy Czudek

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XLIV/410/10  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 25 marca 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**SKMBT C25001062516310**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG**

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.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRES 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica – pgr nr: 349/9, 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 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), finansowane będą z budżetu gminy Jasienica, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 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 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. 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 r. Nr 157, poz. 1240).