

**UCHWAŁA NR VIII/40/11
RADY GMINY JASIENICA**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa
Mazańcowice- parcela nr: 1577/12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) art.15, art. 20 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010r. poz. 871)

**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 dla sołectwa
Mazańcowice - parcela nr: 1577/12 W następujący sposób:**

§ 1. Plan obejmuje parcelę nr 1577/12 położoną w sołectwie Mazańcowice– zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały.

§ 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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. W wyodrębnionym 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;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jasienica;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

- 6) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717 z późn. zm.);
- 7) **wysokość budynku** – pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy wszystkich kondygnacji budynku liczoną w zewnętrznym obrysie ścian;
- 9) **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;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi.

§ 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;
- 4) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących, jednak nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 5) wysokość budynków: maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych: 10 m, budynków gospodarczych i garażowych: 5m;
- 6) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych. Dopuszczalne nachylenie głównych połąci dachowych od 30° do 45° oraz od 15° do 45° dla budynków gospodarczych i garaży;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren MN 01- zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) strefy techniczne dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej oraz dróg;
- 2) zakaz magazynowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
- 5) zakaz odprowadzania niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych, rowów;

- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych tj.: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- 8) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują elementy wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi wewnętrznej (nie wyznaczonej na rysunku planu);
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości nie mniejszej niż:
 - a) jedno miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny (w tym garaż),
 - b) trzy miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z wodociągowej sieci rozdzielczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, a także możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nN, liniami kablowymi napowietrznymi i podziemnymi niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w gaz z średnioprężnej sieci gazowej;
- 6) dostęp do sieci teletechnicznej poprzez istniejące i projektowane łącza telefoniczne.

7. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających dokonania przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości na terenach objętych niniejszym planem;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziałów oraz podziałów:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 25 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60-100°;
 - d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki i szerokości frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych: 6 m.

§ 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. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/40/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.png

Rysunek planu.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/40/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 kwietnia 2011 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 późniejszymi zmianami/ Rada Gminy w Jasienicy 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

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/40/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 kwietnia 2011 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, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice- parcela nr: 1577/12, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, w oparciu o dokumentację planistyczną, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Czudek