

**UCHWAŁA NR X/68/11
RADY GMINY JASIENICA**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – działka nr 104/6.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XXVI/249/2005 z dnia 27 stycznia 2005r. w następujący sposób:

§ 1.

Zmiana planu obejmuje działkę nr 104/6 położoną w sołectwie Międzyrzecze Dolne – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XVII/154/08 z dnia 28 lutego 2008r.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 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) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linia ochrony przed hałasem;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej.

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

- 1) napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia;
- 2) drogi publiczne poza obszarem opracowania wraz z numerem ewidencyjnym drogi;
- 3) stanowisko archeologiczne.

§ 3.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujący rodzaj przeznaczenia oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu:

- 1) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „D”;
- 3) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień.

§ 4.

Ilekcroć 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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami opracowania planu;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.);
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 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 budowlanej, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 11) **froncie działki** – należy przez to rozumieć krawędź działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) **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;
- 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 10°;

§ 5.

Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U 1** , **P/U 2** .

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, handel.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnia ścieków dla obsługi terenu,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,

c) zieleni urządzona.

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 12m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 18m;
- 6) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
- 7) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 15m od krawędzi jezdni dróg publicznych klasy „D”,
 - b) w odległości 30m od terenów lasów i zadrzewień **ZL** i południowej granicy obszaru planu;
- 8) ustala się zakaz zabudowy w odległości 5m od górnej krawędzi skarpy cieków: „Stare Rzeczysko”, „Dopływ z Międzyrzecza Dolnego” oraz ciek bez nazwy w zachodniej części terenu, ponadto zakazuje się grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy tych cieków;
- 9) dopuszcza się, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
- 10) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 6m od granic działek stanowiących, wydzielone ewidencyjnie, drogi wewnętrzne za wyjątkiem obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
- 11) dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków, na wydzielonej w tym celu działce budowlanej, o parametrach umożliwiających obsługę całego terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej - w tym parkingów,
 - b) zespołów zabudowy usługowej,
 - c) stacji remontowych lub obsługi środków transportu na terenie oznaczonym symbolem **P/U 1** ;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolami **P/U 1** ;
- 3) na terenie oznaczonym symbolami **P/U 2** dopuszcza się funkcję składową i magazynową wyłącznie w budynkach;
- 4) nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych prawem norm;
- 5) nakaz utrzymania stanu akustycznego środowiska w taki sposób, aby średniodobowy poziom hałasu nie przekraczał 55 decybeli na linii ochrony przed hałasem określonej na rysunku planu;
- 6) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 7) obowiązują następujące zasady grodzienia nieruchomości, od strony lasów, zadrzewień i innych terenów o wartościach przyrodniczych:
 - a) zakaz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 30 metrów od terenów wymienionych w pkt 7,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o konstrukcji pełnej;

- 8) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 9) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 10) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
- 11) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
- 12) zakaz lokalizowania działalności z zakresu magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;
- 13) zakaz wykorzystywania odpadów, do zmian ukształtowania terenu;
- 14) nakaz ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 15) teren objęty zmianą planu, znajduje się w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO), należącego do europejskiej sieci ekologicznej „Natura 2000”, pod nazwą: „Dolina Górnej Wisły” (kod: PLB240001); wszelkie przedsięwzięcia na przedmiotowym terenie powinny być realizowane w sposób zapewniający ochronę siedlisk oraz integralność obszaru ochrony, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na przedmiotowym terenie znajduje się stanowisko archeologiczne (AZP 106-47/14; Międzyrzecze Dolne stanowisko nr 4) oznaczone na rysunku planu, w którego granicach zakazuje się prowadzenia takich działań niszczących jak: głęboka orka, prace wybierzyskowe niwelacyjne;
- 2) wokół stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje strefa ochronna w promieniu 40 metrów od jego centrum, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której wszelkie prace ziemne mogą być realizowane pod nadzorem archeologicznym.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednio lub pośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD1;
- 2) układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o komunikację wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi a zwłaszcza z przepisami ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z drogi publicznej o numerze 490330s;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających - 10m;
- 5) realizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki budowlanej, w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż:
 - a) dla produkcji i składów: 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla handlu: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione,
 - c) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ponadto należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych o parametrach adekwatnych do skali i rodzaju działalności;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie oraz do kolektora oczyszczalni ścieków, o której mowa w **ust. 3 pkt 11** , w przypadku jej realizacji;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, lub w przypadku jej braku do ziemi lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu dla uzyskania odpowiednich parametrów czystości;
- 5) zasilanie w energię elektryczną po rozbudowie sieci energetycznej i przyłączy do obiektów;
- 6) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

- a) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności 80% i więcej,
- b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
- c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

8. Szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 10000m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 40m;
- 3) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 10m;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 nie obowiązują w przypadku działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej.

§ 6.

Wyznacza się teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1** .

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy „D”.
2. Dopuszcza się w pasie drogowym urządzenie ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, zatok parkingowych oraz urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Minimalne parametry drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna szerokość pasa drogowego – 7m;
 - 3) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
 - 4) jednostronny chodnik, lub oddzielone od jezdni ciągi piesze, alternatywnie pieszo-rowerowe.
4. Dopuszcza się inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu – przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.

§ 7.

Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1** , **ZL2** .

1. Przeznaczenie - lasy i zadrzewienia.
2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, dróg, sieci infrastruktury oraz urządzeń zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;
 - 2) dopuszcza się nowe zalesienia.

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

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.

§ 11.

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, wynosi 20%.

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/68/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/68/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (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.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jerzy Czudek

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 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – działki nr: **104/6** dla inwestycji związanej z zabudową produkcyjno-usługową, stwierdza, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu:
 - a) infrastruktury drogowej obejmującej:
 - realizację drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1,
 - b) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - realizację oświetlenia ulicznego ulic wymienionych w lit.a,
 - realizację sieci kanalizacji gminnej,
 - realizację wodociągów,
- będzie Gmina Jasienica.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:
 - a) środki własne Gminy Jasienica,
 - b) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych,
 - c) partnerstwo publiczno-privatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jerzy Czudek