

**UCHWAŁA NR XIII/106/11  
RADY GMINY JASIENICA**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa  
Jasienica – działki nr: 165/1, 165/3, 165/4**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**RADA GMINY JASIENICA**

**stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica”, przyjętego uchwałą Nr  
XLV/423/2010 Rady Gminy Jasienica z dnia 8 kwietnia 2010 r.**

**i uchwała**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA – DZIAŁKI NR: 165/1, 165/3, 165/4.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia ogólne
- II. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów
- IV. Ustalenia końcowe

**Rozdział 1.**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica obejmuje działki nr: 165/1, 165/3, 165/4 położone w sołectwie Jasienica, w granicach określonych w uchwale Nr L/514/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 11 listopada 2010 r., wskazanych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3.**

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których niniejsza uchwała określa następujące przeznaczenie:
    - a) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - b) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 5) strefa koncentracji zieleni.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) granice i numery działek,
  - 2) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania,
  - 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne,
  - 4) gazociąg Ø300 wraz ze strefą techniczną,
  - 5) wodociągi,
  - 6) napowietrzne linie telekomunikacyjne.

#### § 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **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;
- 5) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690, art.3, ust.22);
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to schodów, ramp, zadaszeń nad wejściami do budynków a także elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 10) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, którego sposób zagospodarowania umożliwi dostęp do tych sieci w celach ich eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

### **§ 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
  - 1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
  - 2) na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi:
    - a) klasy zbiorczej – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) klasy lokalnej – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 4,0m.
2. Dopuszcza się zachowanie, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących przeznaczenia, zasad lokalizacji, ukształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej.

### **§ 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji demontażu pojazdów a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.
3. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy ciekłu zlokalizowanego przy zachodniej granicy obszaru objętego planem.
4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
  - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
  - 2) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
  - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana urządzeniami grzewczymi nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska;
  - 2) nakaz stosowania grzewczych urządzeń niskoemisyjnych, o których mowa w **§14, ust. 9** .
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
- 2) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;

#### § 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obiektów dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej chronionych ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

#### § 8.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Wyznacza się teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej obejmujący jednostkę planu oznaczoną symbolem KDL.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust 2, zawarto w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

#### § 9.

**Zasady lokalizowania reklam.**

Dopuszcza się lokalizowanie szyldów o wymiarach reklamy wielkoformatowej stanowiących identyfikację firmy, wyłącznie na działce budowlanej w obrębie której firma prowadzi działalność.

#### § 10.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) tereny i obszary górnicze.

#### § 11.

**Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.
3. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle lub równoległe w stosunku do istniejącego podziału.



4. Pozostałe ustalenia, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określono w rozdziale 3, zawierającym ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów.

## § 12.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Sposób zagospodarowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych w uzgodnieniu z administratorem ww. urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

## § 13.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.**

1. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 490470s oraz poprzez drogi wewnętrzne.
2. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, nie może być mniejsza niż 6,0m.
3. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
4. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych nie mniejszych niż:
  - 1) dla usług – 3 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla zabudowy produkcyjnej – 1 stanowisko na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
  - 3) dla placów składowych i magazynów – według potrzeb.

## § 14.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.
3. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy, zmiany przebiegu oraz rozbiórki.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych w obrębie jednostek planu;
  - 3) wskazana realizacja sieci elektroenergetycznej jako infrastruktury podziemnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych;
  - 2) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych w systemie rozdzielczym do gminnej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem **pkt. 2** ;

- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania;
  - 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej zgodnie z zapotrzebowaniem, sieci gazociągowej.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów opartych o:
- 1) spalanie paliw w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%;
  - 2) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną;
  - 3) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

### § 15.

**Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

### § 16.

1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §15 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

## Rozdział 3.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

### § 17.

Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **PU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,4;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 12m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 18m, z zachowaniem wysokości budynku określonej w **pkt. 4** ;
- 6) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zachowaniem zasady symetrii;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 2500m<sup>2</sup> ;
- 8) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 40m;
- 9) minimalne parametry wydzielanych działek określone w **pkt.9** i **pkt.10** nie obowiązują w przypadku wydzielania działek:
  - dla infrastruktury technicznej,
  - w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;

- 10) obowiązuje strefa techniczna wolna od zabudowy, o szerokości 15 m od osi gazociągu Ø300mm, zaznaczonego informacyjnie na rysunku planu, z zastrzeżeniem **ust. 11** ;
- 11) strefa techniczna, o której mowa w **ust.10** , może zostać zmieniona za zgodą administratora sieci;
- 12) w obszarach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się strefę koncentracji zieleni, dla której obowiązuje minimalny udział powierzchni zadrzewionych - nie mniej niż 50% powierzchni strefy w obrębie działki budowlanej oraz ustala się:
  - zagospodarowanie zielenią,
  - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
  - dopuszczenie wydzielenia parkingów i ciągów komunikacyjnych, na powierzchni nie większej niż 20% strefy w obrębie działki budowlanej,
  - zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

#### **§ 18.**

Wyznacza się teren dróg publicznych klasy lokalnej o symbolu **KDL** , dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 0,0 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 19.**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

#### **§ 20.**

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

#### **§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

#### **§ 22.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jerzy Czudek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/106/11  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 27 października 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/106/11  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 27 października 2011 r.

### **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jasienica – działki nr: 165/1, 165/3, 165/4

#### **Rada Gminy Jasienica postanawia:**

**uwzględnić w całości uwagę Pana Karola Kukli, dotyczącą zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej do 10% działki budowlanej.**

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jerzy Czudek**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/106/11

Rady Gminy Jasienica

z dnia 27 października 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/ Rada Gminy Jasienica uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica – działka nr: 165/1, 165/3, 165/4 stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jerzy Czudek**