

**UCHWAŁA NR XIII/107/11
RADY GMINY JASIENICA**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa
Jasienica – działka nr: 1233/2**

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 – DZIAŁKA NR: 1233/2.**

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 działkę nr: 1233/2 położoną w sołectwie Jasienica, w granicach określonych w uchwale Nr L/515/10 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) symbol literowy identyfikujący teren zabudowy, dla którego niniejsza uchwała określa przeznaczenie: **PU** – teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
 - 5) strefa koncentracji zieleni;
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania;
 - 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego;
 - 3) gazociągi;
 - 4) wodociągi.

§ 4.

Ilekcroć 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 przypisów 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 rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wyznaczonym 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 zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 10) **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;
- 11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, którego sposób zagospodarowania umożliwia dostęp do tych sieci w celach ich eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;

- 12) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach lub dachach budynków, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 13) **tabliczkach i szyldach** – należy przez to rozumieć tablice lub formy przestrzenne, zawierające treści związane z oznaczeniem przedsiębiorcy lub przedmiotem wykonywanej działalności;
- 14) **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) ustala się minimalną odległość sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy ekspresowej – 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 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.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem 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 cieku zlokalizowanego przy wschodniej granicy obszaru planu.
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, w oparciu o ustalenia **§14, ust. 9** .
6. 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.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. 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).

§ 9.

Zasady lokalizowania reklam.

1. Zakaz lokalizowania reklam skierowanych do uczestników drogi klasy ekspresowej, z zastrzeżeniem **ust. 2.**
2. Dopuszcza się lokalizację tabliczek i szyldów, z zachowaniem minimalnej odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi klasy ekspresowej.

§ 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) obszary 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 równolegle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją $\pm 5^\circ$, lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury 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. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z drogi ekspresowej S1.
2. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne.
3. Szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, nie może być mniejsza niż 6,0m.
4. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
5. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych nie mniejszych niż:
 - 1) dla usług – 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla zabudowy produkcyjnej – 1 stanowisko na każdym 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 3) dla placów składowych i magazynów – według potrzeb lecz nie mniej niż 2 stanowiska.

§ 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 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;
 - 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 bytowych i przemysłowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem **pkt. 2** ;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnej zakładowej oczyszczalni;
 - 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 dróg, ulic, 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 sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 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 przemysłowo-usługowej o symbolu **PU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty przemysłowe, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 5) maksymalna wysokość budynków - 25m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 35m, z zachowaniem wysokości budynku określonej w **pkt. 5** ;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie, łukowe a także jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 3000m² ;
- 9) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 50m;
- 10) minimalne parametry wydzielanych działek określone w pkt. 8 i pkt. 9 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek:
 - dla infrastruktury technicznej,
 - w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
- 11) 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.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 18.

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.

§ 19.

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

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 21.

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/107/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 27 października 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/107/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 27 października 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 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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/107/11

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: 1233/2** stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jerzy Czudek