

**UCHWAŁA NR VI/15/11
RADY GMINY JASIENICA**

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice- część parcel nr: 2369/126, 2369/125, 2369/48

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 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 dla sołectwa Mazańcowice- część parcel nr: 2369/126, 2369/125, 2369/48 w następujący sposób:

§ 1.

Plan obejmuje część parcel nr 2369/126, 2369/125, 2369/48 położonych 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: **PG** - tereny działalności produkcyjno- gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazyny, składy, techniczna obsługa rolnictwa, motoryzacji, budownictwa.

§ 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) **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.);
- 6) **wysokość budynku** – pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 7) **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;
- 8) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy wszystkich kondygnacji budynku liczoną w zewnętrznym obrysie ścian;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **drobna wytwórczość** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność produkcyjną, gospodarczą, związaną z produkcją i rzemiosłem – np. warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzająca uciążliwości dla środowiska, terenów sąsiednich i zdrowia ludzi.

§ 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG 01 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) działalności produkcyjno- gospodarcza związana z drobną wytwórczością;
- 2) magazyny, składy;
- 3) techniczna obsługa rolnictwa, motoryzacji, budownictwa;
- 4) zieleń urządzonej;
- 5) ciągi piesze;
- 6) drogi wewnętrzne, parkingi;
- 7) sieci i urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy –maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 3) maksymalna wysokość budynków 12m;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m licząc linii rozgraniczającej teren PG01 zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 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) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;

- 3) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
 - 4) nakaz utwardzenia dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo- wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 5) zakaz odprowadzania niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych, rowów;
 - 6) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
 - 7) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
 - 8) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno- prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
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 z drogi nr 4426 S (ulicy Starobielskiej) poprzez istniejący zjazd (nie wyznaczony na rysunku planu)
 - 2) lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
 - 2) odprowadzenie ścieków, w tym przemysłowych, do sanitarnej kanalizacji pod warunkiem ich wcześniejszego podczyszczenia do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub normami, w szczególności ustawy prawo wodne;
 - 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 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 dopuszcza się przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
 - 2) 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 Jasienica

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/15/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 24 lutego 2011 r.
Zalacznik1.PNG

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/15/11
Rady Gminy Jasienica
z dnia 24 lutego 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 Jasienica

Jerzy Czudek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/15/11

Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 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 uchwalając zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice - część parcel nr: 2369/126, 2369/125, 2369/48, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Jasienica

Jerzy Czudek