



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 czerwca 2012 r.

Poz. 2307

UCHWAŁA NR 116/XX/12 RADY GMINY JANÓW

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla terenu położonego w rejonie ul. Przyrowskiej w Janowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Janów uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla terenu położonego w rejonie ul. Przyrowskiej w Janowie po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Janów Nr 46/X/2003 z dnia 10 lipca 2003 r. - II edycja oraz w związku z Uchwałą Nr 75/XI/11 Rady Gminy Janów z dnia 3 października 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, zwaną dalej „planem”, dla terenu położonego w rejonie ul. Przyrowskiej w Janowie dla potrzeb rozbudowy oczyszczalni ścieków.

2. Granice obszaru objętego planem, wyznaczone są na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną, w formie rysunku planu, wykonanego w skali 1:1000, będącego integralną częścią uchwały. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznik nr 2 stanowi – rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Załącznik nr 3 stanowi - rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla terenu położonego w rejonie ul. Przyrowskiej w Janowie.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Janów;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć, obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania dominujący na danym terenie, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustalenie planu określające linię ograniczającą przestrzeń lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń, o funkcji kompozycyjnej, estetycznej, ozdobnej, izolacyjnej;
- 10) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, nie będący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) obiekt budowlany, budynek, odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna, odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby oraz warunki zabudowy terenów

1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, obejmujące m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególne warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych;
- 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3, obowiązujące dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obejmujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4, obejmujące m.in. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole identyfikujące i oznaczenia definiujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określające:

- a) teren zabudowy obiektami biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków – NO1,
- b) tereny zieleni urządzonej - NO2.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem wymaga:

- 1) sytuowania nowych obiektów, stanowiących rozbudowę oczyszczalni ścieków, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) stosowania rozwiązań architektonicznych, uwzględniających konieczność ukształtowania przestrzeni, tworzącej harmonijną całość, z uwzględnieniem uporządkowanych relacji wszelkich wymagań: funkcjonalnych, środowiskowych, kompozycyjno-estetycznych;
- 3) stosowania rozwiązań odpowiadających osobom niepełnosprawnym;
- 4) wykorzystania istniejącej zieleni dla nowych, ustalonych w planie sposobów użytkowania terenów.

2. Dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wprowadza się:

- 1) nakaz ujednolicenia: gabarytów projektowanych obiektów, uwzględniając technologię oczyszczania ścieków;
- 2) stworzenia układu komunikacyjnego dla sprawnej obsługi komunikacyjnej obszaru, w oparciu o projektowane drogi wewnętrzne.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- 1) nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni terenu – min. 25%;
- 3) nakaz zachowania zieleni wysokiej, w ilości możliwie maksymalnej, uwzględniając możliwości realizacyjne budowy elementów oczyszczalni ścieków oraz uzupełnianie zieleni;
- 4) nakaz realizacji zieleni ozdobno-dekoracyjnej, od strony drogi wojewódzkiej nr 793, w pasie szerokości min. 5 m;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej, dla wytworzenia stref zieleni oddzielającej od terenów zewnętrznych;
- 6) nakaz urządzenia miejsc w ciągu technologicznym do usuwania zanieczyszczeń biologicznych – dezynfekcja ścieków.

2. Dopuszcza się niwelację terenu.

3. Nakazuje się, aby glebę z wykopu zagospodarować na terenie oczyszczalni, a nadkład zagospodarować na innych terenach niekorzystnie przekształconych.

4. Nakazuje się zapewnienie hermetyzacji urządzeń i obiektów oraz zastosowanie wentylacji odciągowej zapewniającej usunięcie odorów w biofiltrach.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicami planu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej:

- 1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w granicach terenu NO1, pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie ograniczał możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, nie mniejszą, niż określona w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

3. Ustala się wymóg urządzenia, miejsc postojowych w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania w zakresie parkowania, co najmniej 2 miejsca postojowe dla pojazdów obsługi technicznej obiektu.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału terenów objętych planem

1. Na terenach objętych planem, nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające wyznaczające w planie tereny, mogą stanowić granice ewidencyjne działek.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię ciepłą, na bazie ekologicznych źródeł;
- 4) zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do rzeki Wiercicy po wstępnym oczyszczeniu,
 - c) nakazuje się, aby wody opadowe z terenów ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, poddać procesowi podczyszczania przed skierowaniem ich do odbiornika,
 - d) nakazuje się, aby wody z miejsc czasowego magazynowania osadów ścieków i odpadów, skierować do procesu oczyszczania.

2. Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowę nowych sieci, należy realizować w granicach objętych planem;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, będących inwestycją celu publicznego, z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budowa biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne o parametrach określonych w § 8 ust. 2 pkt 2, miejsca postojowe w ilości określonej w § 8 ust. 3.

2. Ustala się następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) nakaz zaspokojenia w ramach terenu wszystkich potrzeb parkingowych wynikających z projektowanej funkcji;
- 2) dopuszczalne powiązanie funkcjonalne z istniejącymi obiektami, pozostającymi poza granicami planu;
- 3) ustala się nakaz urządzenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych i osadów jako wyodrębnionego, utwardzonego miejsca.

3. Ustala się, wskaźnik wielkości całkowitej powierzchni zabudowy, do całkowitej powierzchni terenu min. 0,3 – max. 0,75.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni terenu, na nie mniej niż 25%.

5. Dopuszcza się, lokalizację wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych, będących inwestycją celu publicznego, z zakresu łączności publicznej.

6. Zakazuje się lokalizacji budowli służących reklamie, w tym urządzeń reklamowych i innych nośników reklamowych w jakiegokolwiek formie.

7. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

8. Dopuszcza się realizację budynków związanych z procesem technologicznym oczyszczalni ścieków i ustala się:

1) kształtowanie dachów:

a) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci – od 30-45°, kierunek kalenicy – wynikający z uwarunkowań technologicznych.

2) gabaryty projektowanych budynków – jedna kondygnacja naziemna, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe. Wysokość kalenicy do 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;

3) kolorystyka projektowanych budynków w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem.

9. Ustala się, kształtowanie ogrodzenia o parametrach:

1) wysokość – min. 2 m nad poziomem terenu;

2) co najmniej 80% powierzchni ogrodzenia, mierzonej po obrysie zewnętrznym w rzucie na płaszczyznę pionową, stanowić ma siatka ogrodzeniowa lub elementy metalowe ażurowe na słupkach z podmurówką.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona dekoracyjno-ozdobna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – realizacja ciągu pieszo-rowerowego i elementów infrastruktury technicznej.

§ 13. Określenie stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się stawki procentowe, służące do naliczania jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta gminy Janów, w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, objętych ustaleniami planu, w wysokości 0,01 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. W części odnoszącej się do terenu objętego zmianą planu, traci moc uchwała nr 217/XXXVI/2005 RADY GMINY JANÓW z dnia 2 sierpnia 2005 r.

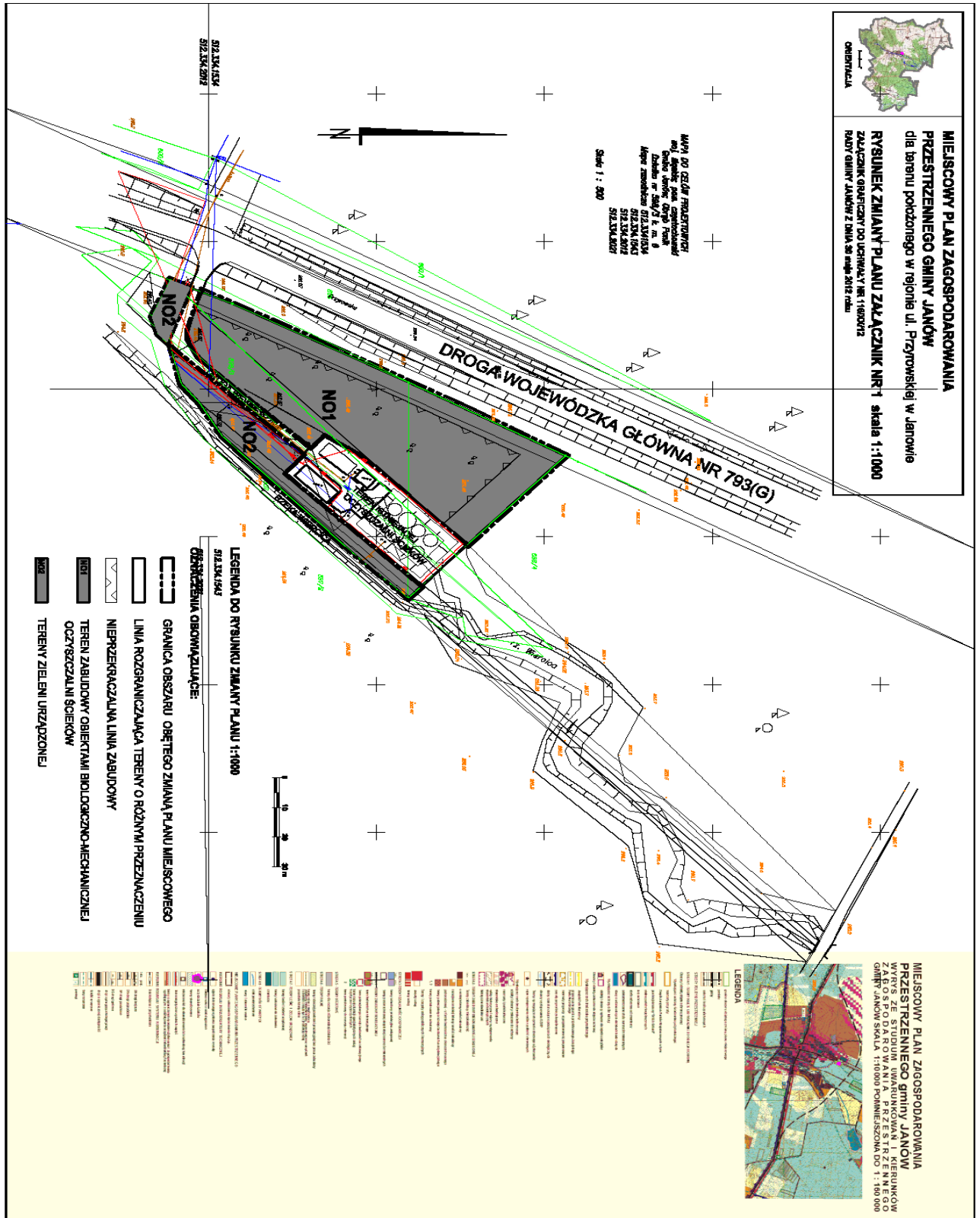
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Janów

Ludwik Heinsch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 116/XX/12
 Rady Gminy Janów
 z dnia 30 maja 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 116/XX/12
Rady Gminy Janów
z dnia 30 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w rejonie ulicy Przyrowskiej w Janowie, działka nr 598/3 k.m.6, obręb Ponik oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Janów ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Przyrowskiej, w Janowie będą realizowane przez gminę i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Janów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 116/XX/12
Rady Gminy Janów
z dnia 30 maja 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Janów, o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla terenu położonego
w rejonie ul. Przyrowskiej w Janowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Janów stwierdza, iż nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla terenu położonego w rejonie ul. Przyrowskiej w Janowie.