

**UCHWAŁA NR VII/62/2011  
RADY GMINY JELEŚNIA**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jeleśnia

stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia

uchwała

**Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia uchwalony uchwałą Nr XXVII/241/05 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 19 lipca 2005 r.

2. Przedmiotem zmiany planu, zwanej dalej „planem” jest obszar oznaczony na rysunku planu nr 1, obejmujący działki nr 4915 i 4914/2.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXXV/288/2010 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 2 880 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§ 3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) zasad podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują w obszarach objętych planem.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole identyfikujące tereny.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu nr 1 w skali 1 : 2 880 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

**§ 5.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunki wymienione w § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów;
- 7) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 9) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

4. Jeżeli w ustaleniach planu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych - w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 6.** 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „**B1zMP**” ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - **zabudowa mieszkalno - pensjonatowa** w tym:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, budynki garażowe,
  - b) budynki mieszkalno - pensjonatowe,
  - c) urządzenia komunikacji wewnętrznej, w tym place i parkingi,
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- e) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
  - c) na całym obszarze objętym planem przyjmuje się uwarunkowania ustalone dla otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego - ustanowionego w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
  - d) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny,
  - e) zakaz odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - f) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” - w tym obowiązek wstępnej segregacji na terenie nieruchomości,
  - g) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
  - h) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy hałas w środowisku do „terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej”,
  - i) w związku z ochroną ujęcia wody z rzeki Koszarawy w Świnnej nakaz stosowania ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z decyzji Wojewody Bielskiego, znak OŚ-I-6210/102/96 z dnia 3 stycznia 1997 roku,
  - j) nakaz kompleksowej ochrony wód podziemnych objętych zasięgiem czwartorzędowego GZWP Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku) powinna wynosić:
    - dla budynków mieszkalnych - do 10 metrów,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - do 6 metrów,
  - d) wymagana forma dachu budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35° - 50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami; w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - e) kształtowanie zabudowy:
    - rzut budynków - wydłużony prostokątny, nawiązujący do tradycyjnych form zabudowy,
    - ściany budynków - z podkreślonym cokół,
    - kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, z zastosowaniem odcieni brązu lub szarości, podkreślająca cokół budynku,
    - detal architektoniczny - nawiązujący do tradycji snycerskiej regionu,
    - wysokość poziomu parteru budynku mierzona od projektowanego, najniższego położonego poziomu terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;
- 4) zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
- a) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie,
  - b) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy zastosowaniu minimalnej powierzchni 1000m<sup>2</sup>, szerokości frontu działek - nie określa się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do dróg publicznych - gminnych,
  - b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc parkingowych (m.p.) według wskaźników:
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./budynek,
    - w zabudowie mieszkalno - pensjonatowej - 1 m.p./5 miejsc noclegowych, jednak nie mniej niż 3 m.p.;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
- a) zaopatrzenie w wodę - indywidualne z lokalnych ujęć, studni lub wodociągów zagrodowych,
  - b) odprowadzanie ścieków:
    - docelowo do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,

- do czasu realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do istniejących oczyszczalni komunalnych lub realizację własnej wysokosprawnej oczyszczalni biologiczno - chemicznej,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i parkingów, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń elektroenergetycznych,
  - d) zaopatrzenie w gaz ziemny - docelowo z projektowanej sieci gazociągów średniociśnieniowych po ich realizacji w obszarze gminy Jeleśnia - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń gazowniczych,
  - e) gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami dla gminy Jeleśnia” zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Gminy Jeleśnia,
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 7) na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% od wzrostu wartości.

**§ 7. 1.** Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „**B2zRp**” z przeznaczeniem podstawowym - **tereny rolnicze** .

2. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające - zieleń śródpolna i leśna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz budowy nowych budynków;
  - b) utrzymanie rolniczego wykorzystania gruntów;
  - c) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
  - d) nakaz ochrony rozłogu;
  - e) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól
  - f) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem „**B3zKDd**” z przeznaczeniem - **pod część pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej klasy D** .

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę urządzeń drogowych dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy dojazdowej o docelowej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej.

**§ 9.** Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleśnia.

**§ 11.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Jeleśnia.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Pindel**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/62/2011

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 30 czerwca 2011 r.

[Załącznik1.JPG](#)

**- Rysunek planu nr 1 w skali 1 : 2 880 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleśnia w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/62/2011

Rady Gminy Jeleśnia

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Gminy Jeleśnia, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Jeleśnia, informującym że do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Korbielów w gminie Jeleśnia, pod zabudowę mieszkalno - pensjonatową, dla obszaru obejmującego działki 4915, 4914/2**, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleśnia  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), finansowane będą z budżetu Gminy Jeleśnia, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240).