RADA GMINY
JASIENIEC

**UCHWAŁA NR III.11.2019**
**RADY GMINY JASIENIEC**

z dnia 21 lutego 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany na obszarze działek nr 24/5, 24/6, 24/7 i 160.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr VI.41.2017 Rady Gminy Jasieniec z dnia 22 czerwca 2017r w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany na obszarze działek: od nr 24/5 do nr 24/9, Rada Gminy Jasieniec uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Olszany, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Jasieniec nr V.21.2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu na obszarze obejmującym działki ewidencyjne: nr 24/5, 24/6, 24/7 i 160.

**§ 2.** 1) Zmiana planu o którym mowa w §1, obejmuje obszar o powierzchni 1,6280 ha, którego granicę wyznaczają: północne granice działek nr 24/5, 24/6, 24/7 i 160; wschodnia granica działki nr. 160; południowe granice działek nr 160, 24/7, 24/6 i 24/5; oraz zachodnia granica działki nr 24/5.

2) Granice obszaru zmiany planu wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 - integralną część do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2,

2) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 4.** W tekście planu stanowiącym treść uchwały nr V.21.2013 Rady Gminy Jasieniec z dnia 26 czerwca 2013 roku wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się § 16;

2) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„§ 18a. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem **MN/U-11** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe,

2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące budynki usługowe,

c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu , tj w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej **KDD-04**,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,

g) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0.05,

- maksymalny – 0.8 ,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),

j) dachy:

- na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwukondygnacyjnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od $30^0$ do $45^0$, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- na budynkach gospodarczych i garażowych oraz usługowych jednokondygnacyjnych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od $30^0$ do $45^0$, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

k) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,

l) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu i kremowego

- dopuszcza się okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach w szczególności: ceramiczne, kamienne, imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu , szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu, za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV,

m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów spadzistych;

3) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 $m^2$;

4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;

5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-04**,

6) minimalną liczbę miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 12.";

3) w § 21 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Dla terenów rolnych oznaczonych symbolami: **R-1**, **R-2**, **R-3**, **R-4**, **R-5**, **R-6**, **R-7**, **R-8**, **R-9**, **R-10**, **R-11** ustala się:"

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasieniec.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

**Marcin Manowiecki**