

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA

URZĄD GMINY JASZENICA
43-385 JASZENICA 159

dla części działki nr: 20/21 położonej w sołectwie Grodziec

skala 1: 2 000



URZĄD GMINY JASZENICA

Załącznik do pisma (decyzji)

Nr BRG.6724.211.2012

z dnia 06.08.2012 r.

ZASTĘPCA WÓJTY

Krzysztof Wiczerz

skala 1: 1000

LEGENDA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA
- OBSZAR OPRACOWANIA
- LINIA RÓZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ORIENTACYJNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- AR, STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZLR 3 REZERWAT PRZYRODY „MORZYK”

SYMBOLE PRZEZNACZENIA
TERENÓW

- D1 SI PAS DROGOWY WRAZ ZE SKARPAMI I URZĄDZENIAMI ODWADNIAJĄCYMI
- D2 DL** TERENY DRÓG LOKALNYCH, SKARP I WYPOSAŻENIA TECHNICZNEGO
- D4 ZO** STREFA WOLNA OD ZABUDOWY
- SO 5** OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA / NIE OBJĘTY UCHWAŁĄ /
- UWAGA : DO CZASU UTWORZENIA PRZEZ WOJEWODĘ OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA TERENY OZNACZONE SYMBOLAMI D4 ZO, SO 5, POZOSTAJĄ W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

- WA --- RUROCIĄGI WODOCIĄGOWE
- GA --- GAZOCIĄGI ŚR/PR 150 I 100
- SA --- ELEKTRO-ENERGETYKA
- TA --- TELEKOMUNIKACJA

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA

I. zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XXVII/461/2005 z dnia 26 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego Nr 145, poz. 4192 z dnia 08 grudnia 2006r. dla działek nr: **21/3, 22/10, 7, 3, 4, 5/2, 394/3 oraz części działki nr: 20/21** położonych w sołectwie **Grodziec** znajdujących się w terenie objętym jednostkami:

1.,„3PG” o podstawowym przeznaczeniu jako **tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła – tj. teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem fioletowym**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12 m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6 m;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75%;

b) kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 45°;

c) dachy płaskie lub wielospadowe z zachowaniem zasady symetrii;

d) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

8) możliwość podziału terenu na odrębną działkę, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;

8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25%;

10) ustala się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

11) w terenie oznaczonym symbolem 7PG dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) możliwość lokalizacji usług , z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na danej działce;

c) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnianych zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;

d) maksymalna wysokość budynków do kalenicy – 12 m;

12) w terenie 6PG dopuszcza się stosowanie techniki lakierowania metodą proszkową;

13) teren 5PG objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36;

14) w terenie 2PG występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36.

15) w terenach przez, które przechodzą linie elektroenergetyczne obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);

2. „RP” o podstawowym przeznaczeniu terenu jako teren **upraw polowych** – tj. teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem *żółtym*, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej, z zakazem budowy nowych siedlisk, za wyjątkiem nowowydzielonych gospodarstw rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3ha na terenie danego sołectwa
 - 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
 - 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - 4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
 - 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
 - 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
 - 10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
 - 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
 - 12) teren oznaczony symbolem 1RP znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
 - 13) w terenach przez, które przechodzi gazociąg obowiązują zachowanie 40 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 20m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia);
 - 14) w terenach przez, które przechodzą linie elektroenergetyczne obowiązują zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 15) w terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 36;
 - 16) dla realizacji nowych obiektów, w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązują określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w warunkach gruntowych z uwzględnieniem powierzchniowych ruchów masowych, takich jak (osuwiska, spływy, obrywy, spęzanie, zsuwy, itp.), w sposób określony w przepisach szczególnych.
3. „LS” o podstawowym przeznaczeniu jako **lasy** - tj. teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem *ciemno - zielonym*, ustala się;
- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
 - 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem małej architektury;
 - 3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
 - 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem 1LS znajduje się leśny rezerwat przyrody „Modrzyk”;
 - 6) teren oznaczony symbolem 2LS znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w terenie tym znajduje się leśny rezerwat przyrody „Dolina Łańskiego Potoku”;
 - 7) teren oznaczony symbolem 3LS znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

4. „**RL**” o podstawowym przeznaczeniu terenu jako **teren łąk i pastwisk** – tj. *teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem jasno - zielonym*, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) teren oznaczony symbolem 1RL znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

5. „**2KL**” o podstawowym przeznaczeniu terenu na **cele komunikacji** – tj. *teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem szarym*, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 51 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię rozgraniczającą liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w : § 7 pkt 4:
 - a) od dróg krajowych: na terenie zabudowanym 10m i poza terenem zabudowy 25m,
 - b) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - c) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu;
- 11) w odniesieniu terenów przyległych do drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG ustala się obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej lokalnym układem drogowym, w przypadku braku możliwości zapewnienia powyższego dopuszcza się wykonanie bezpośredniego włączenia do drogi krajowej, przy czym dla działek sąsiadujących ze sobą należy urządzić zjazd wspólny;
- 12) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt;
- 13) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej;
- 14) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.

6. „KK” o podstawowym przeznaczeniu jako **tereny kolejowe** – tj. teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem szarym, ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu linii kolejowej Bielsko Biała – Cieszyn;
- 2) wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru. Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia i wibracji, określonego w odrębnych przepisach;
- 3) wykorzystanie obiektów stacyjnych, także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych;
- 4) zachowanie 3,0m pasa terenu od zewnętrznej krawędzi budowl kolejowej dla potrzeb drogi technologicznej;
- 5) skrzyżowanie dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nasadzenia zieleni od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

W/W działki znajdują się w sąsiedztwie terenu kolejowego oznaczonego symbolem „KK” w związku z czym wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszary kolejowego, jednak nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru.

Na działce nr: 22/10 znajduje się teren urządzeń elektroenergetycznych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) sieci niskiego napięcia;
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały;
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi linii).

II. Pozostała część działki nr: 20/21 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr XVIII/164/04 z dnia 24 czerwca 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego Nr 75, poz. 2218 z dnia 11 sierpnia 2004r. i znajduje się terenie oznaczonym jednostkami:

1. „D2DL” o podstawowym przeznaczeniu terenu jako **drogi lokalne wraz z urządzeniami technicznymi zabezpieczającymi drogę ekspresową i obsługę mieszkańców**, ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę dróg lokalnych dla obsługi mieszkańców,
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę zatok autobusowych i parkingowych,
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę ekranów akustycznych i szpalerów zieleni ograniczającej przenikanie zanieczyszczeń na dalsze odległości,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę estakady na skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 04176 relacji Grodziec-Wieszczeń,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia technicznego i odprowadzania wód powierzchniowych,
- 6) wyklucza się realizację wszelkich obiektów nie związanych z eksploatacją, konserwacją dróg i uzbrojeniem technicznym.

2. Ustaleniami nie objęta jest strefa oznaczona symbolem „SO 5” jako obszar ograniczonego użytkowania, który tworzy w drodze rozporządzenia wojewoda dla obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określając granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenu.

3. „D4ZO” – minimalna nieprzekraczalna linia nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów na stały pobyt ludzi.

Niniejszy wypis wydaje się na żądanie strony.

Wypis sporządzono w dwóch egzemplarzach w tym jeden a/a.

Integralną część niniejszego wypisu stanowią wyrysy.

Otrzymują:
1x Wnioskodawca
1x BRG. a/a

ZARZĄDCA WOJŚTA

Krzysztof Winczarz

URZĄD GMINY JASZENICA
43-385 JASZENICA 159

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JASZENICA**

dla działek nr: 21/3, 22/10, 7, 3, 4, 5/2, 394/3 oraz części działki nr: 20/21
położonych w sołectwie Grodziec

- (7) strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”
ON tereny urządzeń elektroenergetycznych
— istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV
ooo trasy rekreacyjno - rowerowe

skala 1: 10 000

