

UCHWAŁA Nr VII/69/2003
RADY GMINY JASZENICA

z dnia 22 maja 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu parceli gruntowej nr 1934/1 i 1922/1 w Mazańcowicach gm. Jasienica

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami) i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz.139 z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.)

RADA GMINY JASZENICA
UCHWAŁA

§1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MAZAŃCOWICACH
GMINA JASZENICA.

§2

Przedmiotem planu jest teren położony w Mazańcowicach, obejmujący parcele:
pgr. nr 1934/1 przeznaczoną na cele produkcyjno-handlowe,
pgr. nr 1922/1 przeznaczoną na cele mieszkaniowe.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **N 01 PH, N 02 DL, N 03 ZI, N 04 MN, N 05 DL, N 06 DL.**

§4

1. Integralną częścią planu jest **rysunek planu** w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1/ granice terenu objętego opracowaniem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3/ symbole oznaczające przeznaczenie terenu.
3. Na terenach, o których mowa w §3 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się funkcje uzupełniające wraz z określeniem warunków dopuszczenia.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§5

W granicach obszaru objętego planem ustala się podstawowe funkcje przeznaczenia terenów oraz warunki realizacji.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **N 01 PH** o powierzchni 0,8450 ha ustala się:
 - 1/ przeznaczenie podstawowe: tereny produkcyjno-handlowe branży obuwniczej,
 - 2/ dla zabezpieczenia warunków higieniczno-sanitarnych i ochrony środowiska, ustala się powierzchnię zabudowy w granicach 30% powierzchni całego terenu
 - 3/ wysokość zabudowy produkcyjnej do 6,00 m mierzonej od poziomu terenu do szczytu dachu,
 - 4/ wysokość zabudowy administracyjnej do 2 kondygnacji naziemnych,
 - 5/ dachy budynków dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - 6/ obiekty kubaturowe winny spełniać wysokie walory architektoniczne odpowiednie do regionu i środowiska,
 - 7/ obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, do której przylega teren,
 - 8/ linia zabudowy min. 14,0 m od osi istniejącej drogi i 15,0 m od granicy terenów z zabudową mieszkaniową; dla budynków produkcyjnych od strony północnej granicy 30,0 m,
 - 9/ z uwagi na położenie terenu wśród luźnej zabudowy mieszkaniowej zaleca się projektowanie obiektów o zróżnicowanej bryle, podzielonej ryzalitami i powierzchni zabudowy ograniczonej max. do 1000 m² w rzucie parteru,
 - 10/ detale architektoniczne dostosowane do otoczenia i regionu.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PH dopuszcza się:
 - 1/ nieuciążliwe usługi rzemieślnicze i handlowe z częścią mieszkalną,
 - 2/ urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego,
 - 3/ podział terenu na mniejsze jednostki,
 - 4/ tworzenie zespołów zieleni towarzyszącej.
3. Wyklucza się:
 - 1/ lokalizację obiektów szkodliwych dla środowiska i ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 2/ w przypadku ewentualnego pojawienia się szkodliwego oddziaływania jego przyczynę należy bezzwłocznie usunąć i nie może ono wykraczać poza granice własności nieruchomości.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **N 02 DL** o pow. 0,0350 ha ustala się:
 - 1/ przeznaczenie podstawowe - komunikacja dla poszerzenia istniejącej drogi gminnej,
 - 2/ szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m - - szerokość jezdni 5,50 m; obustronne rowy odwadniające.
5. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N 03 ZI** o pow. 0,0800 ha ustala się:
 - 1/ podstawowe przeznaczenie; zieleń niska i średnio-wysoka, tworząca strefę ochronną dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 2/ dopuszcza się możliwość poszerzenia strefy zielonej,
 - 3/ wyklucza się przeznaczenie terenu na inne cele.
6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N 04 MN** o pow. 0,3540 ha ustala się:
 - 1/ podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa rodzinna o niskiej intensywności zabudowy, jedno i dwurodzinna,
 - 2/ średnia powierzchnia nowo wydzielanych działek do 1200 m²,
 - 3/ wysokość zabudowy bez podpiwniczenia do 2 kondygnacji naziemnych i do 1½ kondygnacji z podpiwniczeniem,
 - 4/ dachy dwu lub czterospadowe dostosowane do otoczenia i regionu,
 - 5/ okna i detale architektoniczne odpowiednie do regionu.
7. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się:
 - 1/ usługi oświaty, kultury, drobnego handlu, garaży na samochody osobowe w budynkach wolno stojących parterowych i wbudowane,
 - 2/ budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Na terenie oznaczonym symbolem MN wyklucza się budowę wszelkich obiektów poza funkcją mieszkaniową i wymienioną w p. 7.1.
9. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się linię zabudowy w odległości min. 12,0 m od osi istniejącej drogi gminnej.
10. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N 05 DL** o pow. 0,0860 ha ustala się:
 - 1/ podstawowe przeznaczenie: komunikacja - droga gminna,

- 2/ modernizacja drogi gminnej,
- 3/ szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m,
- 4/ szerokość jezdni 5,50 m,
- 5/ obustronne rowy odwadniające i pobocza na projektowane sieci uzbrojenia technicznego,
- 6/ dopuszcza się realizację drogi w etapach na warunkach podanych przez Urząd Gminy.

11. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N 06 DL** o pow. 0,0760 ha ustala się;

- 1/ podstawowe przeznaczenie: teren komunikacji wewnętrznej.
- 2/ parametry i warunki, jak dla N 05 DL.

12. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Jeśli w czasie realizacji wykopów wystąpią ślady wskazujące na obiekty archeologiczne, to należy niezwłocznie powiadomić organ ds. ochrony zabytków.

13. Dla terenu oznaczonego symbolami MN i PH ze względu na podmokły teren spowodowany trudno przepuszczalnymi glinami w spągu zaleca się:

- 1/ stosowanie drenażu opaskowego dla wszystkich budynków,
- 2/ realizację budynków bez podpiwniczenia,
- 3/ wysokość murów fundamentowych min. 100 cm nad poziomem terenu,
- 4/ stosowanie izolacji pionowej i poziomej w szczególności pod płytą przyziemia i na murach fundamentowych.

14. Infrastruktura techniczna.

Dla całego terenu w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej WA 80 w oparciu o warunki techniczne określone przez AQUA w Bielsku-Białej,

2/ ścieki sanitarne na terenie oznaczonym symbolem PH winny być odprowadzone do własnej oczyszczalni. Ścieki sanitarne i deszczowe z dróg i placów przed ich odprowadzeniem do odbiornika winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm określonych w przepisach szczególnych; w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,

3/ zaopatrzenie w gaz z gazociągu Ø 50 na podstawie warunków określonych przez Rejon Gazowniczy w Bielsku-Białej,

4/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na podstawie warunków technicznych wydanych przez Beskidzką Energetykę,

5/ ogrzewanie obiektów przy zastosowaniu paliw i systemów grzewczych po uzgodnieniu warunków zasilania i dostawy energii od dystrybutorów; w tym względzie należy mieć na uwadze zakaz przekraczania norm dopuszczalnych,

6/ odpady winny być segregowane i gromadzone w zamykanych pojemnikach i miejscu wyznaczonym w planie realizacyjnym; odbiór odpadów winna zapewnić gmina lub jednostka posiadająca zezwolenie na wykonywanie usług usuwania odpadów. Należy rozwiązać i uzgodnić sposób postępowania z wszystkimi odpadami w tym niebezpiecznymi, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

7/ odprowadzenie wód opadowych do istniejącego cieku poprzez kanalizację deszczową wyposażoną w urządzenia podczyszczające, tj. łapacze oleju, benzyny i piasku.

8/ melioracja - bezwzględne uzgadnianie wszelkich inwestycji obejmujących prace ziemne w obrębie przedmiotowego terenu z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddz. w Bielsku-Białej.

15. Ochrona i zabezpieczenie środowiska naturalnego.

1/ W zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem ustala się:

- a. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych do cieków wodnych lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne.
- b. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącego cieku poprzez kanalizację deszczową wyposażoną w urządzenia podczyszczające, to jest łapacze oleju, benzyny i piasku w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm określonych w przepisach.
- c. Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
- d. Nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

e. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych.

2/ W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- a. Zakaz stosowania paliw stałych w nowoprojektowanych kotłowniach.
- b. Zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- c. Nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych.

3/ W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- a. Zakaz przekraczania norm określonych w przepisach szczególnych dla terenów akustycznie chronionych (np. tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia, oświaty, kultury, itp.).

4/ W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu, zabezpieczenia warunków higieniczno-sanitarnych ustala się:

- a. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni, jako biologicznie- czynnej, w tym min. 30% na zieleń trwałą.

5/ W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i nadzwyczajnym zagrożeniem środowiska ustala się:

- a. Zagospodarowanie terenu w zasięgu możliwych negatywnych oddziaływań, jak linie energetyczne, gazociągi itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział III.

Ustalenie stawki podstawowej

§6

Dla terenów objętych zmianą, o których mowa w §2 i §3 uchwały ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§7

W oparciu o postanowienia niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,35 ha kl. IV w 2 kompleksach poniżej 1,00 ha.

§8

Traci moc Uchwała Nr XII/74/91 Rady Gminy Jasienica z dnia 29.08.1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica (Dz. U. Województwa Bielskiego Nr 19 z 1991r.) w zakresie i obszarach wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§9

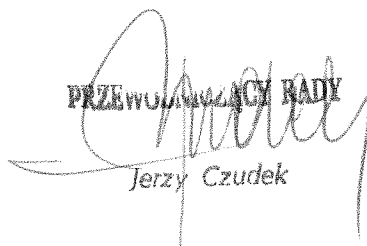
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy

§11

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

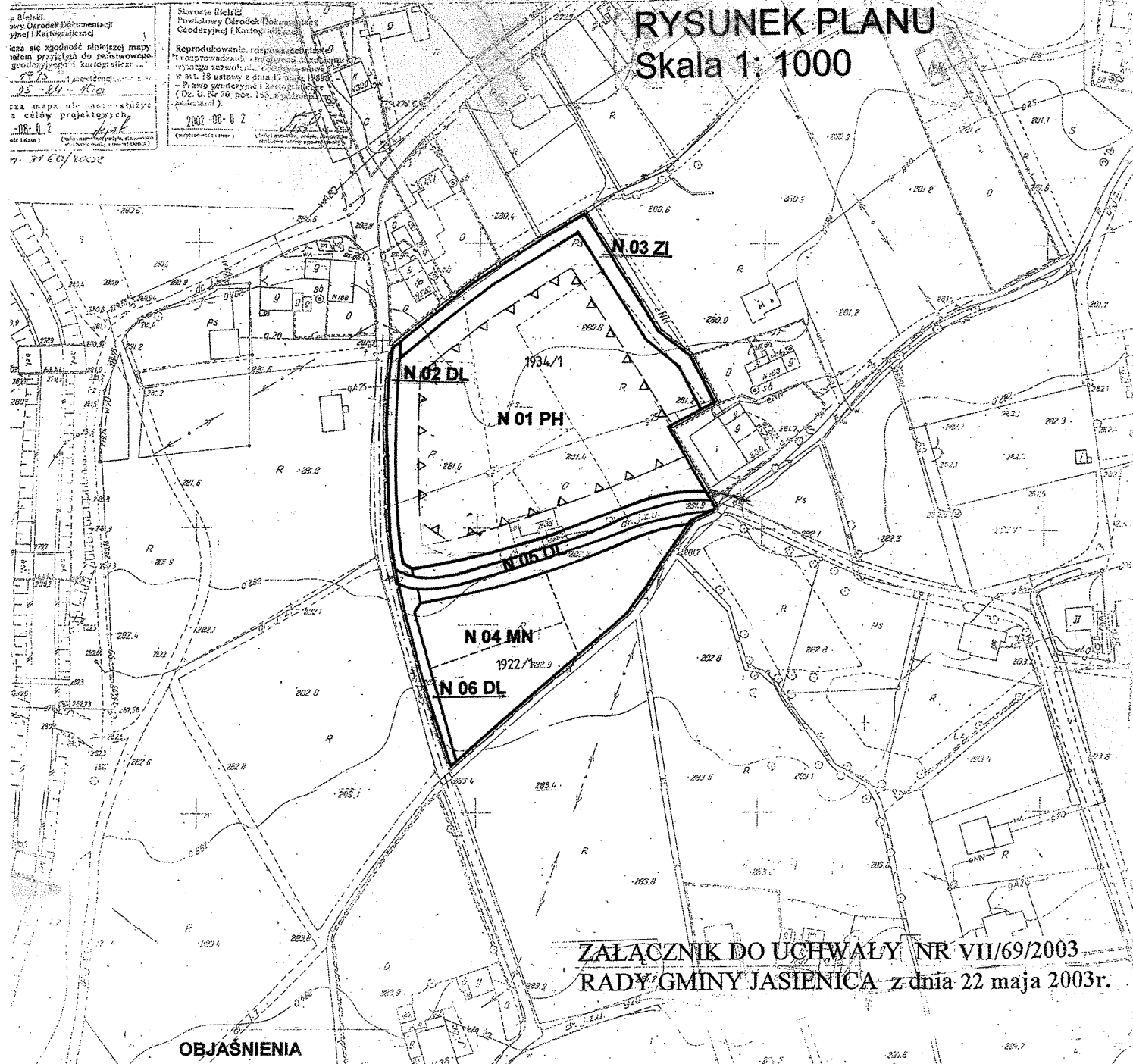
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

WIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PGR.1934/1i1922/1 W MAZANCOWICACH GM. JASIENICA

RYSUNEK PLANU
Skala 1: 1000

a Bielski
pły. Ośrodek Dokumentacji
yjnej i Kartograficznej
icze się zgodność niniejszej mapy
tem przyjęcia do państwowego
gospodarstwa i kartograficznego
1915 - 1924 - 1925
za mapę nie może służyć
z celów projektowych
1915 - 1924 - 1925
1915 - 1924 - 1925

Starosta Bielski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukcja z mapy
Trasowanie linii
Wskazanie terenów
w skali 1:5000 z dnia 11 maja 1988 r.
- Prawa geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 30, poz. 152 z dnia 11 maja 1988 r.)
1915 - 1924 - 1925
(Czytelność i skala)



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VII/69/2003
RADY GMINY JASIENICA z dnia 22 maja 2003r.

OBJAŚNIENIA

- OBSZAR OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW
- PH - TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-HANDLOWEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ RODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- DL - DROGI LOKALNE
- ZI - ZIELEŃ OCHRONNA (IZOLACYJNA)
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEOBOWIAZUJĄCE LINIE PODZIAŁÓW

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SIECI UZBROJENIA TERENU

- WODOCIĄGI
- GAZOCIĄGI
- LINIE ELEKTRO-ENERGETYCZNE
- LINIE TELEKOMUNIKACYJNE

ZARZĄD GMINY JASIENICA

LICZBA NR	TEMAT, CZĘŚĆ OPRACOWANIA	ZESP. ETB. NR	SKALA
	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PGR.1934/1 i 1922/1 W MAZANCOWICACH GM. JASIENICA		
CZAS OPRACOWANIA			
OL PROJEKTANT:	mjr inż. arch. Eugeniusz Poppek		
PROJEKTANT:	43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 30a/12		
WSPÓRACZKA:			

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jęży Czudek