Uchwała Nr V/19/2003

Rady Gminy Jasło

z dnia 19 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło- „BRZYŚCIE 2"

Działając na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. i samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.)

Rada Gminy Jasło uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - **„BRZYŚCIE *2",*** zwany dalej planem.

Rozdział 1 Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,1 ha położony w północno - wschodniej części miejscowości Brzyście, przy drodze gminnej włączającej się do drogi relacji Brzyście - Jasło w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Rysunek planu w skali 1 : 2000 obowiązuje w zakresie:

1) granic obszaru objętego planem,
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
3) przeznaczenia terenów wg symboli,
4) linii zabudowy.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej,
2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
3) **MR** - tereny zabudowy zagrodowej,
4) **Kw** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2 Przepisy dotyczące opracowania:

§5

Cały obszar objęty planem jest zdrenowany, dlatego przed wykonaniem robót ziemnych, aby nie dopuścić do przerwania ciągów drenarskich, odpowiednie zabezpieczenia sieci drenarskej, należy wykonać na warunkach określonych przez dysponenta (właściciela) sieci drenarskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie melioracji i urządzeń wodnych.

§ 6

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
2. dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
3. dopuszcza się lokalizację sieci i linii nowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji wewnętrznej.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe:

§7

1) Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2) W terenach MN dopuszcza się:
   1) funkcję usługową w budynkach mieszkalnych,
   2) parkingi i miejsca postojowe,
   3) zieleń niską i wysoką.
3) W terenach MN zakazuje się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) wznoszenia obiektów kubaturowych tymczasowych,
   3) lokalizacji budynków pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy.
4) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie MN;
   1) na działce budowlanej należy wydzielić 1 - 2 miejsca postojowe, w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu lub charakteru usług,
   2) obowiązująca linia zabudowy od istniejącej skrajnej krawędzi jezdni drogi gminnej i dla dróg wewnętrznych Kw - jak na rysunku planu,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   4) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
   5) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
   6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, powinien wynosić 50% powierzchni działki.

§8

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (MN/U)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową związaną z handlem, gastronomią hotelarstwem i administracją.
2. W terenach MN/U dopuszcza się:
   1) obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedażnej do 1 200 m2,
   2) lokalizację parkingów,
3. W terenach MN/U zakazuje się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) wznoszenia budynków tymczasowych,
   3) odprowadzania z terenu parkingów zanieczyszczonych wód bezpośrednio na teren do wód podziemnych i powierzchniowych,

4) lokalizacji budynków pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie **MN/U**;
   1) obowiązująca linia zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i projektowanych dróg wewnętrznych - jak na rysunku planu,
   2) na działce budowlanej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu lub charakteru usług,
   3) forma zabudowy:
      wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
      dachy budynków usługowych, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
      zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
      zabrania się stosowania dachów płaskich.
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, powinien wynosić 50% powierzchni działki.

§9

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (MR)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach MR dopuszcza się:
   1) gospodarstwa agroturystyczne,
   2) budynki gospodarcze,
   3) garaże,
   4) parkingi,
   5) lokalizację dojazdów do działek budowlanych o szerokości min. 3,5 m.
3. W terenach MR zakazuje się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) odprowadzania z terenu parkingów zanieczyszczonych wód bezpośrednio na teren do wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie MR;
   1) na działce budowlanej należy wydzielić 1-2 miejsca postojowe, a w przypadku gospodarstwa agroturystycznego w zależności od jego programu,
   2) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do jednej kondygnacji,
4) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
5) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
6) forma i detale architektoniczne budynków powinny nawiązywać do tradycji lokalnej i naturalnych walorów krajobrazu,
7) lokalizacja budynków pod liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przebudowa linii na kablowe na warunkach określonych przez właściciela sieci,
8) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 60% powierzchni działki.

§10

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ (1Kw i 2Kw)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod realizację dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej wyznaczonych działek budowlanych.
2. Ustala się minimalne parametry drogi KW:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających -6 m,
   2) szerokość jezdni -3,5 m
3. W terenach Kw dopuszcza się:
   1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) lokalizację miejsc postojowych.
4. W terenach Kw zakazuje się: lokalizacji obiektów kubaturowych w tym również tymczasowych.

Rozdział 4 Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§11

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji:

1) od północy teren bezpośrednio przylega do drogi gminnej i jest przez nią obsługiwany,
2) pozostały obszar obsługiwany jest drogami wewnętrznymi Kw, włączającymi się za pośrednictwem zjazdów publicznych na drogę gminną na warunkach określonych przez zarządcę drogi gminnej zgodnie z przepisami o drogach.

Rozdział 5

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

§12

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:

1) w zakresie **zaopatrzenie w wodę :**
   a) poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   b) do czasu realizacji lokalnej sieci wodociągowej poprzez indywidualne studnie, wraz z odpowiednimi urządzeniami technicznymi,
2) w zakresie **odprowadzenia ścieków:**
   a) poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   b) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz okresowe wywożenie tych nieczystości wg zasad obowiązujących na terenie gminy Jasło,
3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do sieci gminnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) w zakresie **gospodarki odpadami:**
   a) komunalnymi: gromadzenie i usuwanie wg zasad obowiązujących na terenie gminy,
   b) powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z gminnym planem oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
   c) zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów,
   d) wywóz odpadów, na urządzone gminne wysypisko śmieci zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy
5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz,** zasilanie w gaz poprzez lokalne sieci gazowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
6) w zakresie **ciepłownictwa,** ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań preferuje się nośniki energii uznane za ekologiczne (lokalne kotłownie gazowe lub olejowe),
7) w zakresie **elektroenergetyki:**

a) zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci
b) zaopatrzenie w energię siecią kablową lub siecią napowietrzną

8) w zakresie **telekomunikacji,** zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci,
9) Sieci uzbrojenia terenu lokalizować na całym obszarze objętym planem a szczególnie w pasach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 6 Przepisy końcowe:

§13

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - „BRZYŚCIE 2", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolami MN, MN/U.

§14

Traci moc Uchwała Nr XXIX/144/93 Rady Gminy w Jaśle z dnia 21-12-1993 r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 1, z dnia 31-01-1994 r. - w części dotyczącej obszaru określonego w § 2 niniejszej uchwały.

§15

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy Jasło

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Jasło
Józef Dziedzic