Uchwała Nr V/20/2003
Rady Gminy Jasło
z dnia 19 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło **-„TRZCINICA 5"**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o 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 „TRZCINICA 5", zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,88 ha położony w środkowo - wschodniej części miejscowości Trzcinica, w przysiółku Zajączkowice przy drodze powiatowej, relacji Trzcinica - Jareniówka, 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 nieprzekraczalnej.

§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 jednorodzinnej,

2) **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

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe:

§7

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach MN dopuszcza się:
   1) łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową
   2) lokalizację garaży,
   3) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   4) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
   5) zieleń: zadrzewienia i zakrzewienia.
3. W granicach terenu MN zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie MN;
   1) obiekty o funkcji łączonej mieszkaniowo-usługowej lokalizować wyłącznie przy drodze w linii zabudowy,

2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej drogi określona na rysunku planu,

3) na działce budowlanej przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe należy wydzielić 1 - 2 miejsca postojowe, natomiast na działce z budynkiem o funkcji mieszkaniowo-usługowej wydzielić w zależności od charakteru usług odpowiednią liczbę miejsc postojowych,

4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i innych nie może przekraczać jednej kondygnacji,

6) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu 35°-45°,

7) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,

8) forma i detale architektoniczne budynków powinny nawiązywać do tradycji lokalnej i naturalnych walorów krajobrazu,

9) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 50% powierzchni działki.

§8

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ (Kw)** - fragment drogi wewnętrznej z podstawowym przeznaczeniem pod modernizację istniejącej drogi polnej.
2. Parametry techniczne dróg wewnętrznych Kw:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6 m,
   b) szerokość jezdni min. 3 m.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§9

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji: Komunikacyjnie obszar objęty planem obsługiwany jest drogą wewnętrzną za pośrednictwem zjazdu publicznego na

drogę gminną relacji Trzcinica - Jareniówka, na warunkach określonych przez zarządcę drogi gminnej zgodnie z przepisami o drogach.

Rozdział 5
Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§10

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 do oczyszczalni 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) powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z gminnym planem oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

   b) zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów,

   c) wywóz odpadów, na urządzone gminne lub międzygminne 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:

§11

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

§12

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.

§13

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§14

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

Przewodniczący Rady Gminy Jasło

