Uchwała Nr V/21/2003

Rady Gminy Jasło

z dnia 19 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - „ŻÓŁKÓW 9"

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 - „ŻÓŁKÓW 9",

zwany dalej planem.

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,8 ha położony w południowej części miejscowości Żółków, przy drodze gminnej w Żółkowie poprzez włączenie jej do drogi wojewódzkiej relacji Jasło - Nowy Żmigród, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Rysunek planu w skali 1 : 2 000 obowiązuje w zakresie:

1) granicy planu,
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
3) przeznaczenia terenów wg symboli,
4) linii zabudowy.

Rozdział 1

Przepisy ogólne:

§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) **KD** - teren komunikacji publicznej: fragmenty terenów drogi gminnej klasy D,

3) **Kw** - tereny komunikacji wewnętrznej: fragment terenu drogi wewnętrznej,

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 JEDNORODZINNEJ (1MN, 2MN i 3MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W granicach terenów MN dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedażnej do 1 000 m2,
   2) garaży,
   3) zabudowy zagrodowej,
   4) miejsc postojowych szczególnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy,
3. W granicach terenu MN zakazuje się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) budowy budynków w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie MN:
   1) obiekty usługowe lokalizować wyłącznie przy drodze publicznej KD w linii zabudowy,

2) zabudowę zagrodową lokalizować na działkach o powierzchni min. 25 a,
3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do jednej kondygnacji,
5) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35-45°,
6) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
7) forma i detale architektoniczne budynków powinny nawiązywać do tradycji lokalnej i naturalnych walorów krajobrazu,
8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od skrajnych krawędzi jezdni dla drogi gminnej KD i drogi wewnętrznej Kw - jak na rysunku planu,
9) na działce budowlanej wydzielić 1-2 miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc odpowiednio zwiększyć w zależności od programu i charakteru usług,
10) podział na działki budowlane zgodny z planem lub inny, który zapewni realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
11) wszelkie prace ziemne na terenie 3MN w rejonie stanowiska archeologicznego należy wykonywać zgodnie z przepisami i rozporządzeniami dotyczącymi ochrony dóbr kultury,
12) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 50% powierzchni działki.

§8

Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ (1KD, 2KD)** - fragment drogi gminnej klasy D, z podstawowym przeznaczeniem pod jej modernizację i poszerzenie zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§9

1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ (1Kw, 2Kw)
z podstawowym przeznaczeniem pod realizację dojazdów do wyznaczonych w planie działek. 2. Parametry techniczne drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,
2) szerokość jezdni min. 3,5 m.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§10

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji:

1) cały obszar obsługiwany jest układem dróg wewnętrznych Kw, które poprzez zjazdy publiczne włączone są do drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD,
2) od wschodu teren bezpośrednio przylega do drogi gminnej KD i jest przez nią obsługiwany,
3) droga gminna KD posiada włączenie do drogi wojewódzkiej Jasło - Nowy Żmigród.

Rozdział 5
Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

§11

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 ścieków wg zasad obowiązujących na terenie gminy,
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.
10)

§12

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - „Żółków 9", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MN

§13

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.

§14

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§15

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

Przewodniczący Rady Gminy Jasło

