Uchwała Nr V/22/2003
Rady Gminy Jasło
z dnia 19 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło **- „SZEBNIE 8"**

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 - „SZEBNIE 8", zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,50 ha położony miejscowości Szebnie przy drodze krajowej Nr 28 relacji Wadowice - Przemyśl Medyka w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

1. Rysunek planu w skali 1 : 2000 obowiązuje w zakresie:
    1) granicy planu,
    2) przeznaczenia terenów wg symboli,
    3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    4) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określonych,
    5) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu, mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia w związku *z* przebiegiem liniowych urządzeń infrastruktury technicznej - gazociągu wysokiego ciśnienia G 300.

§4

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

1) **UC** - tereny zabudowy usług komercyjnych,
2) **ZN** - tereny zieleni,
3) **KGP** - teren komunikacji publicznej - fragment terenu drogi krajowej klasy GP
4) **KD** - teren komunikacji publicznej - zjazd publiczny,

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 **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH (UC)** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową związaną z handlem, gastronomią hotelarstwem, administracją i usługi bytowe.
2. W granicach terenów UC dopuszcza się:
   1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażnej do 1 000 m2,
   2) lokalizację parkingów,

3) zieleń niską i wysoką.

3 W granicach terenów UC zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

3) wznoszenia budynków tymczasowych,

4) odprowadzania z terenu parkingów zanieczyszczonych wód bezpośrednio na teren do wód podziemnych i powierzchniowych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy usługowej na terenie UC;

1) obowiązująca linia zabudowy od istniejącej skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KGP, dla budynków na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu,

2) uciążliwość obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą nie może wykraczać poza granice działki, na której jest ona prowadzona,

3) lokalizacja budynków od istniejącego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

4) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe,

5) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielo- połaciowe o nachyleniu 35°-45°,

6) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,

7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,

8) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 20% powierzchni działki.

§8

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NISKIEJ (1ZN I 2ZN)** z przeznaczeniem terenów pod zieleń niską izolacyjną stanowiącą równocześnie strefę techniczną bezpieczną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia G300 dla symbolu **1ZN** i lokalizację miejsc postojowych dla symbolu 2ZN
2. Wzdłuż gazociągu należy pozostawić wolną od zabudowy odległość bezpieczną w postaci pasa terenu o szerokości i warunkach zagospodarowania ustalonych w postanowieniach przepisów szczególnych.
3. W granicach terenów 1-2 ZN dopuszcza się:
    1) lokalizację stacji trafo,
    2) przejścia pieszo-jezdne.

4. W granicach terenów 1-2ZN zakazuje się:
    1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
    2) lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych.

§9

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ (KGP)** - fragment terenu drogi krajowej klasy GP z przeznaczeniem pod modernizację i poszerzenie drogi krajowej Nr 28 relacji Wadowice - Przemyśl.
2. W terenach KGP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
3. W granicach terenu KGP zakazuje się:
    1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
    2) lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych.

§10

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ (KD)** - zjazd publiczny, z przeznaczeniem terenu pod obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów usługowych.
2. W granicach terenu KD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych. 3. 3. W granicach terenów KD zakazuje się:
    1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
    2) lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych.

Rozdział 4
Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§11

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji:

Komunikacyjnie obszar objęty planem obsługiwany jest za pośrednictwem zjazdu publicznego na drogę krajową nr 28 Zator - Medyka na warunkach określonych przez zarząd drogi krajowej zgodnie z przepisami o drogach.

Rozdział 5

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

§12

Ustala się zasady zaopatrzenie w wodę :

1) poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) do czasu realizacji lokalnej sieci wodociągowej poprzez indywidualne studnie, wraz z odpowiednimi urządzeniami technicznymi.

§13

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

1) poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) 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.

§14

Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych:

1) docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do sieci gminnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów mogą być wprowadzane do ziemi lub kanalizacji sanitarnej po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.

§15

Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) komunalnymi: gromadzenie i usuwanie wg zasad obowiązujących na terenie gminy,

2) powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z gminnym planem oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
3) zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów,
4) wywóz odpadów, na urządzone gminne wysypisko śmieci zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy.

§16

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz: źródłem zasilania w gaz będą lokalne sieci gazowe, lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§17

Ustala się zasady w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań preferuje się nośniki energii uznane za ekologicznie czyste (lokalne kotłownie gazowe lub olejowe).

§18

Ustala się zasady w zakresie elektroenergetyki:
1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych przez właściciela sieci
2) nową sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie w wersji kablowej.

§19

Ustala się zasady w zakresie telekomunikacji:
1) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci,
2) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
3) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji wież urządzeń radiokomunikacyjnych.

§20

Sieci uzbrojenia terenu lokalizować na całym obszarze objętym planem a szczególnie w pasach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe:

§ 2 1

Tereny przeznaczone pod komunikację publiczną oznaczone symbolem KGP do czasu zagospodarowania zgodnie z planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa ich zabudowy obiektami kubaturowymi.

§22

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - „SZEBNIE 8", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem UC.

§23

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.

§24

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§25

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