Uchwała Nr V/23/2003
Rady Gminy Jasło
z dnia 19 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło- „WARZYCE 7"

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 - „WARZYCE ***7",*** zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,25 ha położony we wschodniej części miejscowości Warzyce przy drodze krajowej Nr 28 relacji Wadowice - Przemyśl 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określonej,
   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) **MM** - tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej i usługowej,
2) **ZN** - tereny zieleni,
3) **KGP** - teren komunikacji publicznej - fragment terenu drogi krajowej klasy GP
4) **KD** - teren komunikacji publicznej - fragment terenu drogi gminnej klasy D.

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 drenarskiej, 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 MIESZANEJ: MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (MM)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe typu: handel, gastronomia, hotelarstwo i usługi bytowe.
2. W terenach MM dopuszcza się: parkingi i miejsca postojowe.
3. W terenach MM zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1 000 m2,
3) wznoszenia budynków tymczasowych,
4) lokalizacji budynków pomiędzy linią rozgraniczającą istniejącej drogi gminnej a linią zabudowy,

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie MM:
   1) odprowadzania z terenu parkingów zanieczyszczonych wód bezpośrednio na teren do wód podziemnych i powierzchniowych.
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej skrajnej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KD - jak na rysunku planu,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   4) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopoła- ciowe,
   5) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę.
   6) lokalizacja budynków pod liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przebudowa linii na kablowe na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   7) lokalizacja budynków od istniejącego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   8) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 50% powierzchni działki.
   9)

§8

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NISKIEJ (ZN)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń niską izolacyjną stanowiącą równocześnie strefę techniczną bezpieczną od gazociągu wysokiego ciśnienia G 0300.
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 terenach ZN dopuszcza się lokalizację:
   1) stacji trafo,
   2) przejść pieszo - jezdnych,
   3) miejsc postojowych,

4. W terenach ZN zakazuje się:
   1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
   2) lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych,
   3) odprowadzania z terenu miejsc postojowych zanieczyszczonych wód bezpośrednio na teren do wód podziemnych i powierzchniowych.

§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 terenach KGP zakazuje się:
   1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
   2) lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych.

§10

1 Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ (KD)** - fragment terenu drogi gminnej klasy D z przeznaczeniem pod modernizację i poszerzenie istniejącej drogi polnej.

W terenach KD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

W terenach 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 wyłącznie za pośrednictwem drogi gminnej dojazdowej klasy D, bez prawa bezpośredniego zjazdu na drogę krajową nr 28 Zator - Medyka.

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
c) w zakresie **telekomunikacji,** zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci,

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

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe:

§13

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.

§14

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - „WARZYCE 7", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MM.

§15

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.

§16

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§17

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

Przewodniczący Rady Gminy Jasło

