Uchwała Nr VIII/46/2003
Rady Gminy Jasło
z dnia 27 maja 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło - **„SZEBNIE** 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 - „SZEBNIE 7", zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,33 ha położony w centrum miejscowości Szebnie 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) linii zabudowy nieprzekraczalnej,
   4) linii zabudowy obowiązujących,
   5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określonej,
   6) 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 Gø 300, międzynarodowej magistrali teletechnicznej).

§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) **UC** - tereny zabudowy usług komercyjnych,
3) **ZN** - tereny zieleni izolacyjnej,
4) tereny komunikacji publicznej:
   a) **KGP** - fragment terenu drogi krajowej klasy GP,
   b) **KL** - teren drogi gminnej klasy L,

c) **Kw** - teren zjazdu publicznego.

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:

1) lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

3) lokalizację sieci i linii nowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji wewnętrznej.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe:

§7

1 Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. W terenach MN dopuszcza się:
   1) funkcję usługową w budynkach mieszkalnych,
   2) parkingi i miejsca postojowe,
   3) lokalizację obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią zabudowy obowiązującą od drogi krajowej KGP,
   4) lokalizację komunikacji wewnętrznej: ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe, o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
3. W terenach MN zakazuje się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) wznoszenia obiektów tymczasowych,
   3) lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią zabudowy obowiązującą od drogi krajowej KGP,
   4) lokalizacji obiektów kubaturowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KL i zjazdu Kw a liniami zabudowy obowiązującymi,

4 Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN;

1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej KGP - w odległości jak na rysunku planu,

2) obowiązująca linia zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni drogi gminnej KL oraz zjazdu Kw - w odległości jak na rysunku planu,

3) lokalizacja budynków od istniejącego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 10 arów,
5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
6) 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,
7) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
8) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35°-45°,
9) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, powinien wynosić 50% powierzchni działki.

§8

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ (ZN)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń izolacyjną stanowiącą równocześnie strefę techniczną, bezpieczną od gazociągu wysokiego ciśnienia G0300
2. Wzdłuż gazociągu należy pozostawić wolną od zabudowy strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości i warunkach zagospodarowania ustalonych w postanowieniach przepisów szczególnych.
3. W terenie ZN dopuszcza się:
   1) lokalizację stacji trafo,
   2) przejście pieszo - jezdne,
   3) zadrzewienia i zakrzewienia.
   4. W terenach ZN zakazuje się: lokalizacji obiektów kubaturowych w tym także tymczasowych.

§9

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH (UC)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod działalność gospodarczą typu: handel, gastronomia, hotelarstwo oraz parkingi.
2. W terenie UC dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią zabudowy obowiązującą od drogi krajowej KGP,
   2) lokalizację komunikacji wewnętrznej: ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe, o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
   3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażnej do 1 000 m2,
3. W granicach terenów UC 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,
   3) lokalizacji obiektów kubaturowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KL i zjazdu Kw a liniami zabudowy obowiązującymi,
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy usługowej na terenie UC;
   1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej KGP - w odległości jak na rysunku planu,

2) obowiązująca linia zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni drogi gminnej KL oraz zjazdu Kw - w odległości jak na rysunku planu,
3) lokalizacja budynków od istniejącego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4) forma zabudowy:
a) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
b) dachy budynków usługowych, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
c) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
d) zabrania się stosowania dachów płaskich,
5) lokalizacja budynków pod liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przebudowa linii na kablowe na warunkach określonych przez właściciela sieci,
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, powinien wynosić 20% powierzchni działki.

§10

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ:**
1) **KGP** - fragment terenu drogi krajowej klasy GP z podstawowym przeznaczeniem pod modernizację i poszerzenie drogi krajowej Nr 28 relacji Wadowice - Przemyśl,
2) **KL** - teren drogi gminnej klasy L z podstawowym przeznaczeniem pod realizację drogi gminnej włączającej się do drogi krajowej KGP,
3) **Kw** - teren zjazdu publicznego obsługujący obydwa kierunki ruchu (prawo i lewo) zgodnie z przepisami o drogach.
2. W terenach KGP, KL i Kw dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
3. W terenach KGP, KL i Kw zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 4
Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§11

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji:
1) komunikacyjnie obszar objęty planem obsługiwany jest drogami gminnymi KL oraz zjazdem publicznym Kw,
2) droga KL włącza się do drogi krajowej nr 28 klasy GP (Zator - Medyka),
3) skomunikowanie obszaru przeznaczonego pod usługi komercyjne z drogą krajową nr 28 klasy GP za pośrednictwem zjazdu publicznego Kw obsługującego obydwa kierunki ruchu (prawo i lewo).

Rozdział 5
Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

§12

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:
1) **w zakresie zaopatrzenie w wodę :**
poprzez bezpośrednie podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,

do czasu realizacji lokalnej sieci wodociągowej poprzez indywidualne studnie kopane, wraz z odpowiednimi urządzeniami technicznymi,
nowo realizowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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 punktów oczyszczania 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,
ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów mogą być wprowadzane do ziemi lub kanalizacji sanitarnej po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.
4) **w zakresie gospodarki odpadami:**
komunalnymi: gromadzenie i usuwanie wg zasad obowiązujących na terenie gminy, powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z gminnym planem oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie, zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów, 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 ekologicznie czyste (lokalne kotłownie gazowe lub olejowe),
7) **w zakresie elektroenergetyki:**
zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych przez właściciela sieci nową sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie w wersji kablowej.
8) **w zakresie telekomunikacji:**
zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci, nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej, na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji wież urządzeń radiokomunikacyjnych.
9) **Sieci uzbrojenia terenu lokalizować** na całym obszarze objętym planem a szczególnie w pasach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe:

§13

Tereny przeznaczone pod komunikację publiczną oznaczone symbolami 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 - „SZEBNIE 7", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MN, UC.

§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

