Uchwała Nr VIII/47/2003
Rady Gminy Jasło
z dnia 27 maja 2003 r.

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,30 ha położony w północnej części miejscowości Osobnica, przy drodze gminnej włączającej się do drogi relacji Osobnica - Trzcinica 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) **MM** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
2) **ZL** - tereny zieleni leśnej,

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 I USŁUGOWEJ (MM)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.
2. W terenach MM dopuszcza się:
    1) gospodarstwo agroturystyczne,
    2) garaże,
    3) zabudowę zagrodową
    4) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. W terenach MM zakazuje się:
    1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 500 m2,
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie MM;
    1) linia zabudowy nieprzekraczalna - jak na rysunku planu
    2) dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić na działce 1 - 2 miejsca postojowe, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu lub charakteru usług,
    3) wszelkie prace ziemne na terenie MM w rejonie stanowiska archeologicznego należy wykonywać zgodnie z przepisami i rozporządzeniami dotyczącymi ochrony dóbr kultury,
    4) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    5) wysokość budynków niemieszkalnych do 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, powinien wynosić 60% powierzchni działki.

§8

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI LEŚNEJ (ZL)** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń leśną.
2. W terenach ZL wyklucza się lokalizowanie obiektów kubaturowych.

Rozdział 4
Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§9

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji:
Cały teren obsługiwany jest bezpośrednio z drogi gminnej relacji Osobnica - Trzcinica.

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 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.
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 „OSOBNICA 7", a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MM.

§12

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§13

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

Przewodniczący Rady Gminy Jasło

