Uchwała Nr VIII/48/2003

Rady Gminy Jasło

z dnia 27 maja 2003 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło**-„ZIMNA WODA** 2"

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 - **„ZIMNA WODA 2",** zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne:

§2

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,40 ha położony we wschodniej części miejscowości Zimna Woda, przy drodze gminnej włączającej się do drogi gminnej relacji Zimna Woda - Warzyce, 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) przeznaczenia terenu wg symbolu,
3) linii zabudowy.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**

Rozdział 2
Przepisy dotyczące obszaru 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.

§5

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 (MN)** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W terenach MN dopuszcza się:
   1) gospodarstwa agroturystyczne,
   2) garaże,
   3) zabudowę zagrodową
   4) ciągi pieszo - jezdne,
   5) zieleń: zadrzewienia i zakrzewienia.
3. W terenach MN zakazuje się: lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN:
   1) nieprzekraczalna linii zabudowy od drogi gminnej w odległości od linii rozgraniczającej - jak na rysunku planu,
   2) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do jednej kondygnacji,
   4) dachy budynków, kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu 35-45
   5) zalecane pokrycie dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę,
   6) forma i detale architektoniczne budynków powinny nawiązywać do tradycji lokalnej i naturalnych walorów krajobrazu,
   7) na działce budowlanej należy wydzielić 1-2 miejsca postojowe, a dla gospodarstwa agroturystycznego ilość miejsc odpowiednio zwiększyć w zależności od programu,
   8) podział na działki budowlane powinien zapewniać realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
   9) udział terenów biologicznie czynnych, powinien wynosić min. 50% powierzchni działki.

Rozdział 4
Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§8

Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie komunikacji: Komunikacyjnie obszar objęty planem obsługiwany jest z drogi gminnej dojazdowej klasy D, włączającej się do drogi gminnej relacji Zimna Woda - Warzyce.

Rozdział 5
Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

§9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:

1) w zakresie **zaopatrzenia 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 końcowe:

§10

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło „ZIMNA WODA 2",
a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Gmina pobierze jednorazową opłatę w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MN.

§11

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

§12

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

