Uchwała Nr XXXVI/220/05
Rady Gminy Jasło
z dnia 28 listopada 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SZEBNIE 9".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 200lr. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jasło uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasło" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Jasło Nr XXXII/247/2001 z dnia 11 grudnia 200lr. uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SZEBNIE 9" - w gminie Jasło, w miejscowości Szebnie, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 6,25ha, położony w zachodniej części miejscowości Szebnie, znajdujący się na południe od drogi krajowej nr 28 relacji Zator - Medyka.
3. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1.
4. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 - graficzny - rysunek planu w skali 1:1000.
5. Do niniejszej uchwały dołącza się załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
6. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji.
2. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego 0 300 - wzdłuż drogi krajowej nr 28. Odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 do obiektów stacji paliw płynnych tj. zbiorników i rurociągów technologicznych musi wynosić minimum 40.0m.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§3

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **Ul - o powierzchni: 3,46ha,** z przeznaczeniem pod usługi, rozumiane jako wolnostojące obiekty użyteczności publicznej (budynek przeznaczony dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny), za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej poprzez zjazd publiczny z tej drogi na obszarze UKS i projektowaną drogę wewnętrzną na obszarze UKS i dalej z drogi wewnętrznej (KDW) z wjazdami z tej drogi zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW) - 6,0m i od krawędzi jezdni drogi głównej (KDGP) - 40,0m.
   3) Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m^2.
   4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 stanowisko postojowe na 5 klientów.
   5) Dopuszcza się w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg: głównej i wewnętrznej, a liniami zabudowy lokalizację parkingów i małej architektury.
   6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni każdej działki budowlanej nie może przekroczyć 25%.
   7) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni każdej działki budowlanej w postaci biologicznie czynnej.
   8) Utrzymuje się istniejący podział ewidencyjny działek. Dopuszcza się nowe podziały działek, pod warunkiem, że powierzchnia nowo powstałej działki musi wynosić co najmniej 0,20ha. Ustalona minimalna powierzchnia nie dotyczy powiększania działek już istniejących.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.
   2) Główne kalenice nowoprojektowanych budynków należy sytuować prostopadle lub równolegle do drogi głównej.
   3) Należy stosować dachy wielospadowe o kątach nachylenia od 30° - 60°.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę tymczasowo z własnego ujęcia - studni kopanych lub wierconych usytuowanych w obszarze planu, docelowo z wodociągu zbiorczego, którego przebieg projektowany jest wzdłuż drogi głównej. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych - odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub własnych oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, przebiegającej w obszarze planu, zakończonej oczyszczalnią ścieków w miejscowości Szebnie. Ścieki z opróżnianych zbiorników należy wywozić do oczyszczalni ścieków w Jaśle. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

3) Odprowadzanie wód opadowych - na obszarze własnej działki, docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci, albo do wód lub ziemi.

4) Zaopatrzenie w gaz przewodowy na warunkach określonych przez właściciela, z istniejących sieci występujących w obszarze planu.

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela, z istniejących sieci występujących w obszarze planu.

7) Gospodarka odpadami - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Jasło, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

8) W zakresie ciepłownictwa - ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.

8) W zakresie telekomunikacji - zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

§4

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - usług komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS - o powierzchni: l,76ha,** z przeznaczeniem pod stację paliw płynnych oraz stację gazu ciekłego Propan-Butan (LPG) wraz z obiektami towarzyszącymi typu: restauracja, hotel, myjnia samochodowa, stacja diagnostyczna, wulkanizacja i inne służące potrzebom komunikacji.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi głównej (KDGP) poprzez projektowany zjazd publiczny obsługujący teren stacji (UKS) i innych usług (Ul), z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (KDW) - 6,0m i od krawędzi jezdni drogi głównej - 40,0m. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i obiektów stacji paliw płynnych - minimum 40,0m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach.

4) Nakazuje się wykonanie placów postojowych i dróg manewrowych dla samochodów osobowych i ciężarowych.

5) Dopuszcza się w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg: głównej i wewnętrznej, a liniami zabudowy lokalizację parkingów i małej architektury.

6) Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

7) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

8) Wprowadza się obowiązek realizacji drogi wewnętrznej łączącej drogę główną poprzez projektowany zjazd z drogą wewnętrzną KDW.

9) Dopuszcza się podział istniejącej działki, wydzielający jedynie z jej obszaru drogę wewnętrzną, o której mowa w §4 ust.2 pkt8.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

1) Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.

2) Należy stosować dachy wielospadowe o kątach nachylenia od 30° - 60°.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę tymczasowo z własnego ujęcia - studni kopanych lub wierconych usytuowanych w obszarze planu, docelowo z wodociągu zbiorczego, którego przebieg projektowany jest wzdłuż drogi głównej. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych - odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników ścieków, okresowo opróżnianych lub własnej oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej, zbiorczej,

przebiegającej w obszarze planu, zakończonej oczyszczalnią ścieków w miejscowości Szebnie. Ścieki z opróżnianych zbiorników należy wywozić do oczyszczalni ścieków w Jaśle. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

3) Odprowadzanie wód opadowych - poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci i do odbiornika.

4) Wody opadowe z terenu stacji i parkingów należy oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika.

5) Zaopatrzenie w gaz przewodowy na warunkach określonych przez właściciela, z istniejących sieci występujących w obszarze planu.

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela, z istniejących sieci występujących w obszarze planu.

7) Gospodarka odpadami - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Jasło, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

8) W zakresie ciepłownictwa - ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.

9) W zakresie telekomunikacji - zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

§5

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPW - o powierzchni: 0,32ha,** z przeznaczeniem pod zieleń wysoką, stanowiącą strefę izolacji zabudowy usługowej, od projektowanej stacji paliw płynnych i gazu ciekłego.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych i budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie malej architektury, ścieżek spacerowych i rowerowych.

§6

1. Wyznacza się teren komunikacji: drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW - o powierzchni: 0,46ha** o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, minimalna szerokość jezdni 6,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów do terenów Ul i UKS na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§7

1.Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP - o powierzchni: 0,25ha** z przeznaczeniem terenu pod fragment istniejącej drogi publicznej - głównej, w granicach określonych na rysunku Planu, klasy technicznej GP.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§8

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§9

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości na obszarach oznaczonych symbolami: Ul i UKS, w wysokości 0%.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasło.

§11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

