UCHWAŁA NR XXXVII/229/05
RADY GMINY JASŁO
Z DNIA 30 GRUDNIA 2005R

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego „ZIMNA WODA 3" - w gminie Jasło

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.l 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.Stwierdzając zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasło uchwalonym Uchwałą Nr XXXII / 247 / 2001 Rady Gminy w Jaśle z dnia 11 grudnia 2001r. wraz z pierwszą zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXVII/228/05 Rady Gminy Jasło z dnia 30 grudnia 2005r., **uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZIMNA WODA 3" - w gminie Jasło,** zwany dalej Planem.
2.Plan obejmuje obszar miejscowości Zimna Woda, o powierzchni 21,55ha wyznaczony granicami na rysunku Planu, określony Uchwałą Nr XXVI/152/2005 Rady Gminy Jasło z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zimna Woda .
2. Do niniejszej uchwały załącza się:
   1) załącznik nr 1 - /graficzny/, stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
4.Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem miejscowym, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

§2

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:
   1) **Tereny zabudowy usługowej - działalności handlowej** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **UH /;**
   2) **Tereny zabudowy usługowej - administracja i działalność handlowa** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **UAH /;**
   3) **Tereny zabudowy produkcyjnej** /oznaczone na rysunku Planu symbolem **PR /;**
   4) **Tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji** /oznaczone na rysunku Planu symbolem UKS /;

5) **Tereny zieleni urządzonej** / oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP /;
6) **Tereny zieleni ciągów ekologicznych** / oznaczone na rysunku Planu symbolem ZI/;
7) **Tereny rolnicze** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **R /;**
8) **Tereny lasów** / oznaczone na rysunku Planu symbolem ZL /;
9) **Tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **K /;**
10) **Tereny komunikacji** / oznaczone na rysunku Planu symbolami: **KDG/GP, KDZ, KDW i KPZ /.**

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§3

1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej dla istniejącego stanowiska archeologicznego. Przy zagospodarowaniu powyższego terenu należy uwzględnić *przepisy szczególne* i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§4

1. Dla terenów zainwestowania oznaczonych symbolami: UH, UAH, PR**,** UKS, KPZ i K obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę musi odbywać się z wodociągu - z własnego ujęcia wody znajdującego się w obszarze Planu (studnie głębinowe) lub z wodociągu zbiorczego. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Projektuje się przebieg wodociągu zbiorczego na kierunku północ-południe wzdłuż istniejącej drogi zbiorczej.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie zbliżonym do bytowych - odprowadzenie do istniejących w obszarze Planu sieci kanalizacyjnych odprowadzonych do projektowanej oczyszczalni ścieków, oznaczonej symbolem K. Docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni w miejscowości Szebnie. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
   3) Odprowadzanie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej i do odbiornika. Wody opadowe z terenów parkingów, stacji paliw, myjni oraz ubojni należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów szczególnych.
   4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci, z istniejących sieci występujących w obszarze Planu. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych.
   5) Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy na warunkach określonych przez właściciela sieci, z istniejących sieci występujących w obszarze Planu. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń gazowych.
   6) Gospodarka odpadami komunalnymi - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Jasło, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, natomiast gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej na zasadach wynikających z ustawy o odpadach.

7) W zakresie telekomunikacji - zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
8) W zakresie ciepłownictwa - ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych lub z sieci zbiorczej, należy stosować nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.

§5

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 granicach całego obszaru objętego planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem służących dla potrzeb budowy obiektów budowlanych.
4. W granicach terenów UH, UAH, PR, UKS, KPZ i K dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych dla potrzeb realizacji Planu.

§6

1. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić położenie Planu w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 - „Dolina Wisłoki" poprzez zapewnienie czystości wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego 0 300. Odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 do obiektów stacji paliw płynnych tj. zbiorników i rurociągów technologicznych musi wynosić minimum 40,0m.
3. W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu należy uwzględnić *przepisy szczególne*, wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15KV, zgodnie z obowiązującymi normami. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy te sieci przystosować do nowych warunków pracy, określonych przez właściciela sieci.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§7

1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - działalności handlowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **UH,** z przeznaczeniem pod handel w postaci sklepów, hurtowni i magazynów.
1) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowane drogi wewnętrzne z drogi publicznej zbiorczej (KDZ) oraz przez teren stacji paliw z projektowanymi zjazdami.
2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW - 6,0m.
3) Dopuszcza się w budynkach handlowych funkcję gastronomiczną, kulturalno-oświatową i rzemieślniczą.
4) Dopuszcza się inny podział działek niż istniejący podział ewidencyjny, pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10ha.
5) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach handlu i gastronomii oraz minimum 20 miejsc postojowych na 1000m2 powierzchni użytkowej usług.

6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 40%.
7) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
8) W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i malej architektury.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **UH:**
1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej 15,0m.
2) Należy stosować dachy dwu- lub wielo-spadowe o kalenicy równoległej lub prostopadłej do projektowanych dróg wewnętrznych. Dopuszcza się stosowanie stropodachów.

§8

1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usług administracyjnych i działalności handlowo - produkcyjnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **UAH.**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
1) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące drogi publiczne - zbiorczą (KDZ) oraz istniejącą i projektowaną drogę wewnętrzną (KDW) z istniejącymi i projektowanymi zjazdami realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) - 6,0m i od krawędzi istniejącej drogi zbiorczej (KDZ) - 15,0m.
3) Dopuszcza się prowadzenie obsługi komunikacyjnej polegającej na sprzedaży i wymianie opon samochodowych i innych części motoryzacyjnych oraz myciu samochodów.
4) Dopuszcza się inny podział działek niż istniejący podział ewidencyjny, pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10ha.
5) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w administracji, działalności handlowej i obsłudze komunikacyjnej oraz 1 stanowisko postojowe na 5 klientów.
6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 30%.
7)Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
8) W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
9) Przy lokalizowaniu 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, należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem UAH.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **UAH:**
1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej 15,0m.
2) Należy stosować dachy dwu- lub wielo-spadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°

§9

1. Wyznacza się tereny **zabudowy produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **PR** - z przeznaczeniem pod rzeźnię oraz masarnię wraz z obiektami towarzyszącymi i inną produkcję w zależności od potrzeb.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW) i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW), z istniejącymi lub projektowanymi wjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków techniczno-produkcyjnych od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych - 6,0m.
3) Przy lokalizowaniu 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, należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem PR.
4) W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
5) Nakazuje się lokalizację minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w produkcji.
6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%.
7) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
8) Dopuszcza się inny podział działek niż istniejący podział ewidencyjny, pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10ha.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
1) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności. Wysokość nowych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać 15,0m.
2) Należy stosować dachy o kątach nachylenia od 25° - 45°.

§10

1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usług komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem UKS, z przeznaczeniem pod stację paliw płynnych oraz stację gazu ciekłego Propan-Butan (LPG) wraz z obiektami towarzyszącymi (bar szybkiej obsługi, restauracja, sala konferencyjno-bankietowa, sklep).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej zbiorczej (KDZ) poprzez projektowany zjazd publiczny, realizowany na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2) Zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów na drogę publiczną główną , oznaczoną symbolem KDG/GP. Dopuszcza się wyjazd ze stacji benzynowej na drogę główną.
3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usługowych - 35,0m od krawędzi jezdni drogi głównej. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i obiektów stacji paliw płynnych i stacji gazu ciekłego - 40,0m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (zgodnie z rysunkiem planu).
4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach.
5) W pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury oraz zieleni i małej architektury.
6) Nakazuje się wykonanie placów postojowych i dróg manewrowych dla samochodów osobowych i ciężarowych.
7) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
8) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości przekraczającej 15,0m.
2) Należy stosować dachy dwu- lub wielo-spadowe o kalenicy równoległej lub prostopadłej do drogi głównej. Dopuszcza się stosowanie stropodachów.

§11

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, z przeznaczeniem pod zieleń niską i wysoką, jako pas zieleni oddzielającej tereny usługowe od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się urządzanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych i wprowadzanie małej architektury.

§12

1 .Wyznacza się tereny zieleni ciągów ekologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną istniejącego cieku wodnego.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.
3. Na obszarze zagrożonym okresowym zalewaniem należy prowadzić gospodarkę rolną nie ograniczającą ewentualnego spływu wód powodziowych.

§13

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R. bez prawa zabudowy.
2. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§14

1. Wyznacza się tereny lasów i użytków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.**
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków, budowli i obiektów tymczasowych za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3. Zakazuje się wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§15

Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku Planu symbolami:

1) **KDG/GP** - z przeznaczeniem terenu pod fragment istniejącej drogi publicznej głównej, w granicach określonych na rysunku Planu.

2) **KDZ** - z przeznaczeniem terenu pod fragment istniejącej drogi publicznej zbiorczej, w granicach określonych na rysunku Planu.

4) **KDW** - z przeznaczeniem terenu pod projektowane drogi wewnętrzne oraz fragment istniejącej drogi wewnętrznej. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10,0m. Szerokość jezdni - minimum 5,0m.

5) **KPZ** - z przeznaczeniem pod parking utwardzony dla samochodów osobowych i ciężarowych z zielenią towarzyszącą. Nakazuje się na obszarze parkingu lokalizację zieleni wysokiej od strony zachodniej - terenów R.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie wymienionych dróg i parkingów obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
4. Na terenie parkingu dopuszcza się lokalizację małej architektury.
5. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§16

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - projektowanej oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **K.**
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej (KDW), z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną - 6,0m.
3) Dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i garażowo- magazynowych dla potrzeb oczyszczalni.
4) Nakazuje się pozostawienie minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
5) Nakazuje się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej.
6) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do obszaru wyznaczonego Planem.
7) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
8) Teren projektowanej oczyszczalni ścieków należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
1) Należy dobrać formy zabudowy i dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, preferowane są budynki jednokondygnacyjne.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

§17

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

§18

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasło.

§20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym .

