RADA GMINY
38-223 w OSIEKU JASIELSKIM

UCHWAŁA NR ...XLIX/285/2010...
RADY GMINY W OSIEKU JASIELSKIM
z dnia .....29.10.2010 **r.**

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Osiek Jasielski – część 1

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 0 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) 1 po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski uchwalonym Uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia ł grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami

Rada Gminy w Osieku Jasielskim uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Osiek Jasielski - cz.1, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około **30,10ha,** położony w miejscowości Osiek Jasielski, znajdujący się w pomocnej części miejscowości Osiek Jasielski, na zachód od drogi powiatowej Nr 1894R relacji Świerchowa - Osiek Jasielski - Samoklęski.
3. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych i cyfrowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN;**
   2) tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, **3MNU i** 4MNU;
   3) tereny **zabudowy usługowej - usług komercyjnych i publicznych** - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U **i** 3U;
   4) tereny **zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji** - oznaczone na rysunku planu symbolem 1US;
   5) tereny **zabudowy produkcyjnej - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU **i 3PU;**
   6) tereny **komunikacji - tereny drogi publicznej zbiorczej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-Z;**

7) tereny **komunikacji – tereny dróg publicznych dojazdowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D i 14KD-D;**
8) tereny **komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW;**
9) tereny **komunikacji – tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP;**
10) tereny **infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1E;**
11) tereny **zieleni - nieczynnego cmentarza** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC;**
12) tereny **zieleni publicznej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP;**
13) tereny **zieleni izolacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI.**

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
   2) możliwość skablowania linii napowietrznych;
   3) wydzielanie ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez wyznaczania na rysunku planu;
   4) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych (oprócz garaży blaszanych) i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym i usługowym;
   5) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
   6) budowę w granicy działek celem realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się:
   1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
   2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
   3) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel;
   4) realizacji ogrodzeń z zastosowaniem przęseł betonowych.
3. W granicach całego obszaru objętego planem nakazuje się lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi zabudowy w liniach rozgraniczających *dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie*, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie.
4. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu uwzględniać warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii średnich i wysokich napięć:
   1) zakazuje się lokalizowania zadrzewień pod liniami elektroenergetycznymi w pasach: dla linii 110kV – 20m (po 10m w obie strony od osi linii) i dla linii SN – 11m (po 5,5m w obie strony od osi linii);
   2) w ciągu linii napowietrznej 110kV relacji Niegłowice – Nowy Żmigród, przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii 110kV w postaci pasa terenu o szerokości 40m.

§3

1. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:
   1) nakazuje się utrzymanie układu drogowego obejmującego drogę powiatową oznaczoną symbolem 1KD-Z;
   2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu oraz nakazuje budowę nowego, uzupełniającego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci dróg dojazdowych (1KD-D – 14KD-D) i wewnętrznych (1KDW – 4KDW).
2. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych i postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą.
3. W liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, w tym także dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.
4. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
   1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-10MN) – 2, w tym jedno w garażu;
   2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej, handlowej i innej dopuszczonej planem na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MNU-4MNU) – nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;
   3) tereny usługowe (1U-3U i 1US) będą obsługiwane poprzez parkingi ogólnodostępne oznaczone symbolami: 1KP – 5KP; ponadto należy lokalizować minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenach przewidzianych pod działalność produkcyjną, usługową, handlową i inną dopuszczoną planem:
      a) 1 miejsce na 5 zatrudnionych w produkcji i usługach;
      b) 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 30 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
      c) 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych, sportowych, rekreacyjnych.

§4

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - nakazuje się utrzymanie na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych – kopanych i głębinowych), dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 125;
   2) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe celem zabezpieczenia obiektów budowlanych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
   1) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
   2) odprowadzenie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych do kanalizacji zbiorczej Ø200, zakończonej oczyszczalnią ścieków w miejscowości Świerchowa.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
   1) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki;
   2) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.
5. W zakresie elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć, przebiegające przez obszar objęty planem.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez zastosowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych).
7. W zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy od głównych sieci prowadzonych w obszarze objętym planem.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi i powstałymi w wyniku działalności gospodarczej, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

§5

1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu (działki, nieruchomości, terenu wyznaczonego planem), na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN - 10MN, 1MNU - 4MNU – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i 1US – jako terenów rekreacyjno wypoczynkowych poza miastem;
3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

§6

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami minimalna powierzchnia działki – 0,12ha;
2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06ha;
3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,03ha;
4) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,15ha;
5) dla działek przeznaczonych dla realizacji usług komercyjnych i publicznych(tereny 1U-3U), wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,20ha;
6) dla działek przeznaczonych dla realizacji produkcji i usług (tereny 1PU-3PU), wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,50ha.
2. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta lub trapezu usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną lub służebność drogową.
4. Przepisów § 4 ust.1-3 nie stosuje się do działek istniejących, które spełniają pozostałe warunki zagospodarowania terenów pod poszczególne rodzaje zabudowy ustalone w planie.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN – o pow. 0,66ha, 2MN – o pow. 1.05ha, 3MN – o pow. 0,97ha, 4MN – o pow. 1,73ha, 5MN – o pow. 1,83ha, 6MN – o pow. 0,63ha, 7MN – o pow. 0,53ha, 8MN – o pow. 0,53ha, 9MN – o pow. 1,61ha i 10MN – o pow. 1,32ha.**

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, zbiorczej (1KD-Z) poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne;
   2) na terenach: 1MN, 2MN i 3MN obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych (3KD-D i 4KD-D) – 8,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych (1KD-D, 5KD-D i 7KD-D) – 6,0m;
   3) na terenach: 3MN, 6MN i 7MN nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – powiatowej (1KD-Z) – 15,0m;
   4) na terenach: 5MN, 6MN, 7MN i 8MN obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych (1KDW i 3KDW) – 8,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW) – 6,0m;
   5) na terenach: 4MN i 5MN obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych (9KD-D i 11KD-D) – 8,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych (8KD-D, 10KD-D i 12KD-D) i drogi wewnętrznej (4KDW) – 6,0m;
   6) na terenie 6MN nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (8KD-D) – 6,0m;
   7) na terenach: 9MN i 10MN obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych (9KD-D, 13KD-D i 14KD-D) – 8,0m, natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (12KD-D) – 6,0m;
3. Maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki.
4. Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
5. Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0m i budynków gospodarczych, garażowych i innych – nie więcej niż 7,0m.
6. Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-45°; zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy; kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni; doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny i okna dachowe.
7. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
8. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §3 i §4.
9. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§8

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU – o pow. 0,40ha, 2MNU – o pow. 0,58ha, 3MNU – o pow. 0,29ha i 4MNU – o pow. 0,28ha.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;
   2) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej na działkach wydzielonych.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej (1KD-Z) poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych (2KD-D, 3KD-D, 4KDW, 7KD-D, 8KD-D, 11KD-D i 12KD-D) – 8,0m.
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki.
5. Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
6. Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 12,0m i budynków gospodarczych, garażowych i innych – nie więcej niż 7,0m.

7. Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-45°; zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy; kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni; doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny i okna dachowe.
8. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
9. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §3 i §4.
10. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.
11. Obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z §3.

§9

1.Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – tereny usług komercyjnych i publicznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U – o pow. 0,35ha, 2U – o pow. 0,55ha i 3U – o pow. 0,30ha**, z przeznaczeniem pod usługi między innymi: kultury, administracji, gastronomii, oświaty, usługi telekomunikacji, turystyczne, hotelowe, działalność handlową.
2.Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej (1KD-Z) poprzez drogi dojazdowe;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg dojazdowych (3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 7KD-D) – 6,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (8KDD) – 8,0m;
3) na terenie 3U - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 15,0m.
3. Dla zabudowy usługowej zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolami: 1KP i 2KP. Ponadto należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §3.
4.Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 60% (zapis ten dotyczy również poszczególnych wydzielonych działek).
5. Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (zapis ten dotyczy również poszczególnych wydzielonych działek).
6. W pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych" i małej architektury.
7. Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu od strony wejścia głównego, z dachami o różnorodnej konstrukcji, o kącie nachylenia od 15° do 45°.
8. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn.
9. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.
10.Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §3 i §4.
11.Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§10

1.Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – tereny usług sportu i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1US – o pow. 0,53ha,** z przeznaczeniem pod boiska, baseny, korty, place zabaw dla dzieci, wiaty, zadaszenia, altany, szatnie, świetlice itp.
2.Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej (1KD-Z) poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne;
2) na terenie 1US nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i budowli 6,0m - od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (14KD-D).

3. Dla zabudowy usługowej zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolami: 3KP, 4KP i 5KP.
4.Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 60%.
5. Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
6. Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące o wysokości kalenicy nie przekraczającej 7,0m nad poziom terenu od strony wejścia głównego, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 25° do 35°.
7. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§11

1.Wyznacza się tereny **zabudowy produkcyjnej - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz działalności gospodarczej i handlowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PU – o pow. 2,50ha, 2PU – o pow. 2,35ha i 3PU – o pow. 4,19ha,** z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, sklepy i inną działalność usługową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
   1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi zbiorczej (1KD-Z) poprzez drogi dojazdowe;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków: 8,0m - od linii rozgraniczających dróg dojazdowych (2KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 8KD-D);
3. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).
4. Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).
5. Dopuszcza się lokalizowanie 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, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU i 3PU.
6. W pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych" i małej architektury.
7. Budynki produkcyjne, składowe, magazynowe, usługowe, handlowe należy realizować jako budynki wolnostojące o wysokości kalenicy nie przekraczającej 15,0m nad poziom terenu od strony głównego wejścia, z dachami o różnorodnej konstrukcji lub stropodachami.
8. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §3 i §4.
9.Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§12

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**: **tereny drogi publicznej zbiorczej** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-Z – o pow. 1,48ha,** jako pas drogowy drogi powiatowej. Docelowo: szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, minimalna szerokość jezdni – 6,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

§13

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**: **tereny dróg publicznych dojazdowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D – o pow. 0,06ha, 2KD-D – o pow. 0,37ha, 3KD-D – o pow. 0,35ha, 4KD-D – o pow. 0,36ha, 5KD-D – o pow. 0,35ha, 6KD-D – o pow. 0,22ha, 7KD-D – o pow. 0,17ha, 8KD-D – o pow. 0,55ha, 9KD-D – o pow. 0,35ha, 10KD-D – o pow. 0,16ha, 11KD-D – o pow. 0,24ha, 12KD-D – o pow. 0,28ha, 13KD-D – o pow. 0,18ha i 14KD-D – o pow. 0,19ha,** z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość jezdni – 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych.

§14

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**: **tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – o pow. 0,12ha, 2KDW – o pow. 0,06ha, 3KDW – o pow. 0,11ha i 4KDW – o pow. 0,06ha,** z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 7,0m z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość jezdni – 4,5m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

§15

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**: **tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP – o pow. 0,09ha, 2KP – o pow. 0,07ha; 3KP – o pow. 0,06ha; 4KP – o pow. 0,06ha; 5KP – o pow. 0,07ha.**
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§16

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1E – o pow. 0,01ha,** z przeznaczeniem pod stację transformatorową.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi zbiorczej (1KD-Z) poprzez drogi dojazdowe;
   2) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji;
   3) nakazuje się pozostawienie minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
   4) przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia na gleby, wody i powietrze do terenu wyznaczonego planem.

§17

1. Wyznacza się **tereny zieleni – nieczynnego cmentarza** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZC – o pow. 0,07ha.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację budowli i małej architektury służących upamiętnieniu miejsca dawnego cmentarza cholerycznego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizowania budynków.

§18

1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZP – o pow. 0,32ha.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu celem utworzenia parku rekreacyjnego;
   2) lokalizację małej architektury i budowli służących potrzebom zagospodarowania parku zieleni;
   3) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, wiat, altanek, placów zabaw itp.;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizowania budynków.

§19

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI – o pow. 0,16ha, 2ZI – o pow. 0,07ha, 3ZI – o pow. 0,08ha, 4ZI – o pow. 0,09ha i 5ZI – o pow. 0,11ha.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu;
   2) lokalizację małej architektury i budowli;
   3) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych; deszczochronów oraz innych służących tej funkcji;
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizowania budynków.
4. W obszarach podmokłych i zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§20

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

§20

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Jasielski.

§22

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Osieku Jasielskim
Piotr Wołdacz