RADA GMINY
38-223 w Osieku Jasielskim

UCHWAŁA NR L/278/2018
RADY GMINY OSIEK JASIELSKI
z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZAŁĘŻE II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, uchwalonego Uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 01 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Osiek Jasielski
uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZAŁĘŻE II" – w gminie Osiek Jasielski, w miejscowości Załęże, zwany dalej planem, którego przedmiotem jest obszar o powierzchni 4,04 ha w miejscowości Załęże, położony w pobliżu rzeki Wisłoki.
2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i Załącznika graficznego Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000.
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, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
5. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **1P** (pow. 3,67 ha);
   2) tereny drogi wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW** (pow. 0,32 ha);
   3) tereny ciągu pieszo-jezdnego – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KPJ** (pow. 0,05 ha).

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej.

§ 3. 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 obszaru wyznaczonego planem, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 Dolina Rzeki Wisłoka, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;

3) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić położenie części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Wisłoki, zgodnie z opracowaniem zatwierdzonym w dniu 3.12.2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki", oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem **ZZ**, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę siedlisk obszaru Natura 2000 Wisłoka z dopływami PLH180052.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się obsługę obszaru objętego planem z drogi publicznej powiatowej (poza obszarem objętym planem), poprzez drogę wewnętrzną (1KDW) i ciąg pieszo-jezdny (1KPJ).

2. Ustala się konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową, w ramach terenu 1P, na którym będą realizowane przedsięwzięcia, w ilości określonej niniejszą uchwałą,:

3. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie 1P

1) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;

2) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i usługowych.

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu poprzez sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 65;

2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, odprowadzonej do oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach terenu 1P;

b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone) wraz z koniecznością ich wstępnego podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych);

6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;

7) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Osiek Jasielski.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się usytuowanie budynków i wiat zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu, w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego oraz drogi przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem od strony zachodniej;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy terenu oznaczonego symbolem 1P lub w odległości 1,5 m od niej, z zastrzeżeniem pkt 1;

3) dopuszcza się sytuowanie składów, miejsc parkingowych oraz umieszczanie reklam na terenie położonym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego;

4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,5 m.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową minimalna powierzchnia działki – 0,30 ha;

2. Ustala się minimalną szerokości frontu nowo wydzielanych działek dla zabudowy produkcyjnej i usługowej – 30,0 m;

3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana prostopadle do ciągu pieszo-jezdnego i pasa drogowego drogi (poza obszarem planu od strony zachodniej) z tolerancją 20°.

§ 8. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu.

§ 9. 1. W związku z uchwaleniem planu ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych granicami planu.

Rozdział 3.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1P.**

2. W granicach terenu 1P dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, magazynowych, wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom zabudowy techniczno-produkcyjnej;

3) przebudowy i rozbudowy (dobudowa, nadbudowa itp.) istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

4) lokalizację składów (miejsc gromadzenia materiałów).

3. Ustala się następujące zasady urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:

1) nowe budynki należy sytuować, w miarę możliwości, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym symbolem ZZ; nowe budynki usytuowane w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy budować bez podpiwniczenia, o wzmocnionej konstrukcji, z poziomem parteru powyżej rzędnej zalania wodą Q1%;

2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2;

3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1;

4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) ustala się maksymalny wymiar poziomy dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych i wiat: 100,0 m, dla budynków innych: 40,0 m;

7) ustala się maksymalną wysokość (głównej kalenicy) budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych – nie więcej niż 10,0 m, budynków innych oraz wiat – nie więcej niż 5,0 m;

8) ustala się dachy – jednospadowe, dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30°;

9) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz dachów i ich fragmentów jako łukowe, dopuszcza się stosowanie stropodachów.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m i szerokości jezdni minimum 4,5 m.

2. W liniach rozgraniczających drogi określonej w ust.1:

1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni oraz realizację zjazdów;

2) lokalizację miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi oraz umieszczanie reklam i tablic informacyjnych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KPJ** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego określonego w ust.1 dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej podziemnej oraz realizację zjazdów.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 13. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Jasielski.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Osiek Jasielski
mgr Daniel Socha

Potwierdzam zgodność niniejszej kopii z treścią oryginału pozostającego zasobie geodezyjnym i kartograficznym	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA JASIELSKI
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Województwo: podkarpackie
Powiat: jasielski
Jednostka ewidencyjna: 180508_2, Osiek Jasielski
Obręb: 0007, Załęże

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Sorcie mapy: 7.118.25.12.3; 7.118.25.12.1; 7.118.25.12.4; 7.118.25.12.2
obr. Załęże 0007: dz. 653/3, 653/4, 653/6, 680, 258

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAŁĘŻE II"

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr 478/2018
Rady Gminy Osiej Jasielski z dnia 28 września 2018 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia ..... 2018 r., pozycja .....

Skala liniowa
50m 0 10 20 30 40 50 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIEK JASIELSKI



OBSZAR OBJĘTY MPZP "ZAŁĘŻE II"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1P	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
1KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
1KPJ	TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
ZZ	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PLAN ZLOKALIZOWANY JEST NA OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 433 DOLINA RZEKI WISŁOKA

1KDW

Sporządził(a) wydruk: Agata Kosiba