

Uchwała Nr.....

Rady Gminy Jasło

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVI/203/2020 Rady Gminy Jasło z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I, zmienioną Uchwałą Nr LV/433/2022 Rady Gminy Jasło z dnia 23 maja 2022 r. po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasło uchwalonego uchwałą Nr XXXII/247/2001 Rady Gminy w Jasle z dnia 11 grudnia 2001 roku, z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Jasło uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 12,44 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie

terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

- 4) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) ZL – teren lasu;
- 5) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy czym wysokość ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego lub szarego;
- 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie żółtego, zielonego, bieli, szarości i beżu;

- 3) zakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły, i szkła.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Jasło.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze AZP 109-70/27 w granicy określonej na rysunku planu;
- 2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefie, o której mowa w pkt. 1, należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla terenu o symbolu U.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych tworzy droga oznaczona symbolem KDD zapewniająca obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.

2. Uzupelnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. W przypadku gdy działki budowlane nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m.

4. Zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca na jeden lokal;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 4 miejsca na 100 m² zabudowy budynków, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW1, KDW2.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, U oraz R pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem projektowanego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 3) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub na nieutwardzony teren inwestora;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 200 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie skablowania istniejących sieci z napowietrznych na podziemne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji małych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 5) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 8

Stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, U;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KDW1, KDW2, ZL, R.

Rozdział 9

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 12. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem KDD.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1 – o powierzchni ok. 1,40 ha, MN2 – o powierzchni ok. 1,11 ha, MN3 – o powierzchni ok. 0,51 ha, MN4 – o powierzchni ok. 2,16 ha, MN5 – o powierzchni ok. 3,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży, budynków gospodarczych i budowli do 6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe z okapami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - e) dachy budynków gospodarczych i garażowych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45 stopni,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) MN1 – z drogi oznaczonej symbolem KDW1,
 - b) MN2, MN3 – z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW1,
 - c) MN4 – z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW2;
 - d) MN5 – z drogi oznaczonej symbolem KDW2.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U – o powierzchni ok. 1,18 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW2.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem R – o powierzchni ok. 0,15 ha:
przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZL – o powierzchni ok. 0,94 ha:
przeznaczenie terenu – teren lasu.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD – o powierzchni ok. 0,74 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 15,6 m.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 – o powierzchni ok. 0,35 ha, KDW2 – o powierzchni ok. 0,56 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) KDW1 – od 10 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - b) KDW2 – od 12 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasło.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

.....