

**UCHWAŁA NR XXXV/317/14
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU**

z dnia 15 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/202/2013 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasień, uchwalonego uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2012 roku, Rada Miejska w Jasieniu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z tekstu planu, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu 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.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a także normy branżowe;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie wskazują inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym

w przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;

- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach stromy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
- 9) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 10) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 11) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane, dla których możliwe jest określenie kubatury (pojemności w m³), za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;
- 12) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, obsługi komunikacji, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 13) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci, linie i obiekty techniczne niezbędne do funkcjonowania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), gazowej i telekomunikacyjnej, w tym przyłącza sieci;
- 14) wielkogabarytowym nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojący lub zamontowany na obiekcie nośnik reklamowy o powierzchni przekraczającej 4m² lub o wysokości bądź szerokości przekraczającej 2m.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) US,U,ZP – tereny sportu, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
 - d) KS,ZP – tereny parkingów i zieleni urządzonej,
 - e) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - f) O – tereny obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków,
 - g) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia aktualnych w momencie realizacji inwestycji przepisów odrębnych.

§ 4. Nie określa się zasad ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej, a także ustaleń i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;
- 4) lokalizacji budynków w formie dominant architektonicznych.

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam i obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie.

2. Stosowanie tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dopuszczone jest pod następującym warunkami:

- 1) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu,
- 2) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoliconych form i kolorystyki,
- 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych.

§ 8. Nie ustala się wysokości zabudowy dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

- 1) na terenach nowego zainwestowania, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w przypadku ich niewyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, poza dopuszczeniami wskazanymi w ustaleniach planu;
- 2) dla zabudowy uzupełniającej na terenach zainwestowanych, bez wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy kontynuować istniejącą linię zabudowy z sąsiednich terenów, poza dopuszczeniami wskazanymi w ustaleniach planu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska

§ 10. Ustala się nakaz:

- 1) zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń ze względu na zlokalizowanie granic obszaru objętego planem na obszarze Głównego Zbiornika Wód podziemnych 301 „Pradolina Zasieki – Nowa Sól”, planowanego do udokumentowania;
- 2) zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

§ 101. 1. Lokalizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych.

2. Prowadzone działalności nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, MNs – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US,U,ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, MNs – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) US,U,ZP, KS,ZP – jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków

§ 14. Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Celem ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 2) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoczonych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 3) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 4) stosowanie ujednoczonego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 5) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) rozbiórkę lub likwidację obiektów i elementów dysharmonizujących w otoczeniu, w szczególności zlokalizowanych w miejscach widocznych z dróg publicznych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny: sportu, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej US,U,ZP oraz dróg dojazdowych KDD.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zieleni ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp., w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych oraz punktów informacyjnych;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5m od poziomu terenu.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału 18m dla zabudowy wolnostojącej i 5m dla zabudowy szeregowej.

§ 19. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 800m²;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNs 250m²;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US,U,ZP 600m²;

2. Określone powyżej minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 20. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

Rozdział 7.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. Dla wszystkich budynków lokalizowanych na terenach MN, MNs, US,U,ZP ustala się:

- 1) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 30-50°, za wyjątkiem przypadków określonych w pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) pokrycia dachowe utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek, dachówek cementowych lub dachówek bitumicznych;
- 4) dopuszczenie pokryć dachowych z materiałów bitumicznych dla dachów płaskich istniejących lub realizowanych na zasadach określonych w pkt 2;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z cegły,
 - b) z tynków,
 - c) w technologiach mieszanych z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku, również w przypadku geometrii dachu innej niż określona w pkt 1 i 2,

b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,

c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNs, US,U,ZP ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §27.

§ 23. Zieleni urządzoną w granicach działek zabudowanych nakazuje się kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 24. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w rozdziale 11 uchwały.

§ 25. Nie wyznacza się terenów, na których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 26. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w §26 ust. 3 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji określono w rozdziale 11.

3. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6m;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§ 27. 1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym szeregowa – 2 miejsca postojowe na 1 budynek;
- 2) zabudowa usługowa, tereny sportu – 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników jednocześnie.

2. Miejsca postojowe przynależne poszczególnym terenom należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących z terenami obsługiwanymi, pod warunkiem spełnienia wymogu minimalnej ilości miejsc postojowych.

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 28. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, z nawiązaniem do istniejącego układu zewnętrznego, z uwzględnieniem potrzeb wynikających z zainwestowania terenu;
- 2) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym, lub innych przestrzeniach publicznych;
- 3) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;

- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

§ 30. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

§ 31. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozprowadzeniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania lub rozprowadzenia wód deszczowych po terenie inwestora z możliwością realizacji zbiorników otwartych lub podziemnych na wodę deszczową.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z odnawialnych źródeł energii w zakresie wymienników ciepła oraz instalacji solarnych montowanych na budynkach.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników lub z sieci gazowych;
- 2) dopuszczenie budowy sieci gazowych przesyłowych i dystrybucyjnych.

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) rozbudowę i budowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- 3) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszczenie kablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 36. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 37. Na obszarze objętym planem, do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się jako tymczasowe dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1-8MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działek;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działek;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 8) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleni urządzonej, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działek;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US,U,ZP – tereny sportu, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działek;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS,ZP – tereny parkingów i zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzanie zieleni urządzonej jako zieleni izolacyjnej przy granicach z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNs.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1-2E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, miejsca postojowe.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1O – tereny obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń odprowadzenia ścieków – przepompownie ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, miejsca postojowe.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1-4KDD – tereny dróg dojazdowych**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) szerokość zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 8m;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1-3KDW – tereny dróg wewnętrznych**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 8m;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastrukturalnych.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 46. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: OKRZEJ, OGRÓDOWEJ, TARTACZNEJ, BUDOWLANYCH I ŻYTNIEJ W JASIEŃ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV / 317 / 14 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 15 maja 2014 roku

Skala 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃ UCHWAŁA XIV/112/12 RADY MIEJSKIEJ W JASIEŃ Z DNIA 29 MARCA 2012 R.

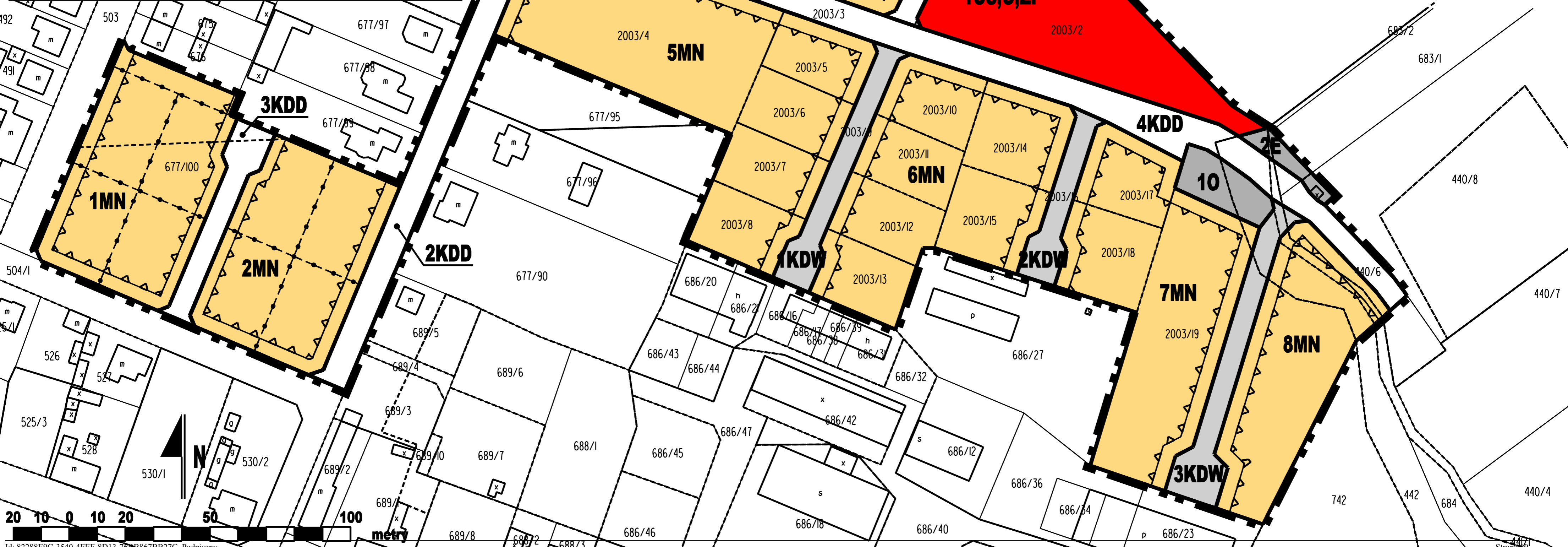


--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.06.1999r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.) rozpowszechniam, rozprowadzam oraz reprodukcjonuję w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszą mapę w formie drukowanej. Starosta Żarski

OBJAŚNIENIA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNs** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- US,U,ZP** Tereny sportu, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej
- KS,ZP** Tereny parkingów i zieleni urządzonej
- E** Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną
- O** Tereny obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków
- KDD** Tereny dróg dojazdowych
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Proponowane linie podziału nieruchomości



Załącznik Nr 2 do uchwały nr XXXV/317/14. Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 15 maja 2014 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytnej w Jasieniu

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC: OKRZEI, OGRODOWEJ, TARTACZNEJ, BUDOWLANYCH
I ŻYTNEJ W JASIENIU**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytnej w Jasieniu nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr XXXV/317/14. Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 15 maja 2014 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Z tego względu odstąpiono od dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXV/317/14
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 15 maja 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu .

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, stanowiącym akt prawa miejscowego, określającym przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi kolejny etap planowania przestrzennego w gminie, w sposób wiążący realizujący wytyczne polityki przestrzennej określone w studium.

Podstawę do opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała nr XXII/202/2013 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 stycznia 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Okrzei, Ogrodowej, Tartacznej, Budowlanych i Żytniej w Jasieniu.

Opracowanie planu miejscowego miało na celu ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi oraz zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasień, uchwalonym uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2012 roku. W opracowaniu planu miejscowego uwzględniono, obok uwarunkowań lokalnych terenu objętego opracowaniem, a także uwarunkowań prawnych, wytyczne ujęte w studium, dotyczące zasad i kierunków rozwoju przestrzennego obszaru, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych jednostek terenowych wyznaczonych w studium. Dla obszaru w granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zostały w części uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego, przy zachowaniu zasady braku sprzeczności z ustaleniami studium.

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski i uwagi złożone przez instytucje. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały złożone wnioski przez osoby fizyczne.

Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem, opiniowaniem i konsultacją społeczną, określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Jasieniu przedmiotowej uchwały.