Uchwała nr XIX/43/01
Rady Gminy Jasieniec
z dnia 1 października 2001r

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część działki nr geod. 128/35 we wsi Jasieniec gm. Jasieniec

tekst jednolity

Na podstawie art. 26 w związku z art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.tj. Nr 15 poz. 139 z 1999r z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r ze zmianami),
u c h w a l a s i ę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część działki nr geodezyjny 128/35 we wsi Jasieniec gm. Jasieniec.

Rozdział 1.

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest fragment obszaru nieruchomości nr geod. 128/35 położonej we wsi gminnej Jasieniec o powierzchni ok. 10,5 ha o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniającej funkcji obiektów obsługi komunalnej.

2. W obecnie obowiązującym, miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego podstawową funkcję przedmiotowego obszaru stanowią tereny rolne – użytki zielone a uzupełniającą – obiekty obsługi komunalnej.

3. Podstawą sporządzenia planu określonego w ust. 1 jest uchwała nr VII/47/99 Rady Gminy Jasieniec z dnia 27 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. Zainwestowanie obszaru objętego planem przedstawia się następująco:

   a) istniejący obiekt obsługi komunalnej – baza sprzętowa;
   b) istniejąca oczyszczalnia ścieków;
   c) tereny rolne – użytki zielone.

2. Uzbrojenie obszaru opracowania przedstawia się następująco:

   a) obszar opracowania przylega od północy do ul. Piwnej i od zachodu do ul. Kasztanowej, w których znajdują się liniowe elementy uzbrojenia:

wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i kable elektroenergetyczne niskiego napięcia.

b) w obrębie obszaru opracowania przebiegają 2 napowietrzne linie elektoenergetyczne i zlokalizowana jest stacja transformatorowa.

c) w obrębie obszaru opracowania znajdują się 2 rowy melioracyjne, z których jeden wykorzystany jest do odprowadzania wód zrzutowych oczyszczalni ścieków.

3. Obszar objęty planem jest własnością Gminy.

4. Obszar objęty planem został określony graficznie na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, literami ABCDEFGA.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1. określenie zasad realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej;
2. określenie zasad obsługi zainwestowania infrastrukturą techniczną oraz wymagań w zakresie ochrony środowiska;
3. określenie zasad porządkowania, uzupełniania i modernizacji istniejącego zainwestowania;
4. umożliwienie działań podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów na obszarze o mieszanych funkcjach i określonych wymaganiach przestrzennych;
5. ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania układu komunikacji, terenów zieleni ogólnodostępnej oraz obiektów użyteczności publicznej.

§ 4.

1. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono obszary do zabudowania o funkcjach:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych, oznaczone symbolem **MN1**;

b) zabudowy usługowej komercyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o symbolu **MU**;

c) adaptacji istniejącego zainwestowania:
   - zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności o symbolu **MM**;
   - obiektu obsługi komunalnej o symbolu **BK**;
   - obiektu komunalnej oczyszczalni ścieków o symbolu **TK1**;
   - obiektu stacji transformatorowej o symbolu **TE3**.

2. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono obszary **nie** do zabudowania (tereny otwarte) o funkcjach:

a) komunikacyjnej:
   - ulice lokalne o symbolu **KUl**;
   - ulice dojazdowe o symbolu **KUd**;
   - ciągi piesze o symbolu **KX**;

- tereny parkingu o symbolu **KS1**;

b) terenów zielonych:
- urządzonych publicznie dostępnych o symbolu **ZP**;
- o charakterze osłonowym (zieleni izolacyjnej) o symbolu **ZI**;
- o charakterze buforowym (zieleni niskiej nieurządzonej) o symbolu **ZN** .

2. Liniowe elementy infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku planu:

a) **w** – wodociąg,
b) **ks** – kanalizacja sanitarna,
c) **ksz** – kanalizacja odprowadzenia wód zrzutowych oczyszczalni ścieków,
d) **kd** – kanalizacja deszczowa,
e) **kdr** – kanalizacja drenażowo-deszczowa,
f) **e** – kable elektroenergetyczne niskiego napięcia,
g) **E** - napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV).

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu – układ przestrzenny wraz z uzbrojeniem w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) bądź o różnych zasadach zagospodarowania;
b) podstawowy podział na tereny do zabudowania i nie do zabudowania (otwarte);
c) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
d) oznaczenia gabarytów (liczby kondygnacji) projektowanych budynków i kierunków ich kalenic;
e) oznaczenia rzędnych ulic (z tolerancją).

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
5. przeznaczeniu podstawowym (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym ciągłymi liniami rozgraniczającymi;

6. przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7. obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, składającego się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
8. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej, umożliwiającej realizację zadań, określonych w § 3 uchwały oraz podjęcie porządkujących działań inwestycyjnych na obszarze objętym planem.

§ 8.

Celem działań, określonych w planie jest

a) realizacja zagospodarowania poprzez zwiększenie puli działek budowlanych umożliwiająca budowę domów jednorodzinnych o współczesnych standardach cywilizacyjnych i uporządkowanie zagospodarowania w ich otoczeniu;
b) stworzenie możliwości zbycia działek i zasilenie budżetu gminy.

§ 9.

1. Plan określa działania prowadzące do celu określonego w § 8.

2. Jako podstawowe działania, spełniające cel ustala się:

a) dokonanie parcelacji obszaru wg ustaleń planu;
b) realizację i uporządkowanie infrastruktury komunikacyjnej i podstawowego uzbrojenia;
c) realizację zabudowy;
d) realizację zagospodarowania terenów otwartych (w tym zieleni publicznie dostępnej).

§ 10.

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów. Przeznaczenie (funkcje) terenów objętych planem określone zostały symbolami jednostkowymi w rysunku planu.

2. Dla każdego z wyodrębnionych w rysunku planu terenów, oznaczonych jednostkowym symbolem ustala się odpowiednio:

a) przeznaczenie podstawowe (dominujące lub preferowane);

b) przeznaczenie dopuszczalne;
c) warunki i zasady zagospodarowania.

3. Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy ulic i postuluje parametry techniczne.

4. Na terenach wymienionych w ust. 2 i 3 ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej.

5. Przeznaczenie (funkcje) terenów i zasady ich zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 3 niniejszego tekstu planu.

6. Zasady realizacji elementów uzbrojenia określają ustalenia rozdziału 4 niniejszego tekstu planu.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

a) starodrzewy podlegają ochronie a ich ewentualne wycięcie wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji – uzasadnieniem wydania zgody może być stan sanitarno-zdrowotny drzewa lub względy bezpieczeństwa publicznego; ochronie podlegają także wszelkie inne formy zieleni, mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarne obszaru objętego planem, w szczególności zaś w otoczeniu istniejącej oczyszczalni ścieków, bazy obsługi komunalnej i stacji transformatorowej oraz projektowanego parkingu; istniejąca zieleń winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji ustaleń planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami krzewiastymi w obrębie terenu przeznaczonego pod zieleń osłonową (izolacyjną);
b) na obszarze objętym planem zabrania się:
   - wprowadzania ścieków do ziemi,
   - składowania odpadów (z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych na działkach zabudowy mieszkaniowej i komunalnopodobnych na terenach o innych funkcjach, produkowanych na obszarze objętym planem - zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, usuwanych systematycznie przez odpowiednie służby komunalne lub staraniem własnym producentów odpadów i wywożonych na gminne składowisko odpadów);
c) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych i szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
d) warunki realizacji, rozbudowy lub adaptacji obiektów obsługi komunalnej, obsługi komunikacji, usługowych i innych mogących pogorszyć stan środowiska określi każdorazowo odpowiedni Inspektor Sanitarny i odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 12.

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, przejścia piesze i chodniki, schody terenowe i tp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 13.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych, dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

§ 14.

W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach prawnych w tym zakresie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów, wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.

§ 15.

TERENY

1 MN1	ok. 1,2 ha

Niezabudowany teren upraw polowych przeznaczony wg „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec"(uchwała nr VIII/61/99 Rady Gminy w Jasieńcu z dnia 25 października 1999 r.) na cele rozwojowe budownictwa mieszkaniowego. Własność Gminy. Południową i wschodnią granicą terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:
a) dominującą funkcją jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej;
b) dopuszczalnymi funkcjami są nieuciążliwe usługi komercyjne wbudowane (mieszczące się w kubaturze budynku mieszkalnego).

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące działania:
a) wydzielenie działek budowlanych i układu ulicznego,
b) realizacja uzbrojenia, w tym w 1-kolejności kanału deszczowego (na odcinku deszczowo-drenażowego) odprowadzającego wody opadowe z istniejącego osiedla po północnej stronie ul. Piwnej - wzdłuż wschodniej granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 – minimalny zakres uzbrojenia obejmuje urządzenie ulic oraz realizację wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej lub deszczowo-drenażowej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia; istniejąca wzdłuż południowej granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia przewidziana jest do adaptacji, dla celu zasilania projektowanej stacji transformatorowej o symboli TE3;
c) zbycie działek budowlanych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
a) przewiduje się zagospodarowanie w 1-etapie realizacji osiedla;
b) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych ustala się rzędne posadowienia parterów budynków 1,80 m od poziomu terenu,
c) z uwagi na sąsiedztwo z projektowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym Doliny Kraski ustala się następujące zasady kształtowania brył i wystroju architektonicznego budynków:
   - dopuszcza się współczesne formy budynków, o gabarycie 2-dwukondygnacji liczonych łącznie z poddaszem mieszkalnym, gzyms wieńczący ok. 5,00 m od poziomu terenu .
   - ustala się linię zabudowy wg oznaczeń graficznych w rysunku planu,
   - ustala się minimalną linię zabudowy mieszkaniowej od sadów na 20 m,
   - ustala się formę dachu dwuspadowego o nachyleniu ok. 45^0, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku, bez uskoku w linii kalenicy, linia kalenicy wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
   - obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, usług i tp. w odrębnych kubaturach,
   - obowiązuje zasada realizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,80 od poziomu terenu..

2 MN2 ok. 0,7 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące działania:
a) wydzielenie działek budowlanych i układu komunikacyjnego,

b) realizacja uzbrojenia – minimalny zakres uzbrojenia obejmuje urządzenie ulicy, realizację wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz kablowej sieci elektro-energetycznej,
c) zbycie działek budowlanych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 1. Ponadto ustala się nieprzekraczalną zachodnią linię zabudowy 50 m od granicy terenu leśno-parkowego.

2a ZN ok. 0,43 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2a ustala się następujące funkcje:

a) funkcją terenu jest strefa buforowa od terenu leśno-parkowego i obiektu obsługi komunalnej, do utrzymania w formie zieleni niskiej,
b) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2a ustala się następujące działania:
a) wydzielenie nieruchomości wraz z działkami budowlanymi, z określeniem przebiegu granic strefy buforowej, nie stanowiącej działki budowlanej.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2a ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) część nieruchomości położona w strefie buforowej nie stanowi działki budowlanej – obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych – ze względów bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
b) zaleca się utrzymanie nieruchomości w użytkowaniu łąkowym,
c) dopuszcza się użytkowanie nieruchomości jako terenu rekreacyjnego – w formie zieleni niskiej
d) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie nieruchomości pod uprawę warzyw, okopowych lub kwiatów – bez obiektów szklarniowych i tuneli foliowych ze względu na sąsiedztwo projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Doliny Kraski,
e) na części nieruchomości położonej w strefie buforowej nie mogą być lokalizowane miejsca palenia ognisk (względy przeciwpożarowe w sąsiedztwie lasu),
f) Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych.

3 MN1 ok. 0,42 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie o którym mowa w ust. 3 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1 i 2.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 3 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 2.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 3 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 2 z tym, iż jako nieprzekraczalną ustala się południową i zachodnią linię zabudowy – w odległości 50 m od granicy terenu parkowo-leśnego.

3a ZN ok. 0,63 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 3a ustala się następujące funkcje:

a) funkcją terenu jest strefa buforowa od terenu leśno-parkowego, do utrzymania w formie zieleni niskiej,
b) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 3a ustala się analogiczne działania, jak w ust. 2a.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 3a ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 2a.

4 MN1 ok. 0,51 ha

Niezabudowany teren rolny – grunty orne i użytki zielone z przecinającym je rowem melioracyjnym. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 4 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 4 ustala się następujące działania:
a) wydzielenie działek budowlanych i układu ulicznego,
b) realizacja w 1-kolejności przedłużenia kanału deszczowego, odprowadzającego także wody zrzutowe komunalnej oczyszczalni ścieków – jako deszczowo-

drenażowego, z wyprowadzeniem poza obszar objęty planem (warunkująca likwidację istniejącego rowu melioracyjnego, do którego obecnie odprowadzane są wody opadowe i zrzutowe oczyszczalni ścieków);

c) likwidacja (zasypanie) rowu melioracyjnego, warunkująca możliwość zagospodarowania działek,
d) realizacja pozostałego uzbrojenia obsługującego projektowany zespół zabudowy – minimalny zakres obejmuje urządzenie ulic, realizację wodociągu, kanalizacji sanitarnej deszczowo-drenażowej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej,
e) zaniechanie realizacji projektowanego kanału deszczowego oznaczonego na mapie kd 330 – na rzecz realizacji kanału deszczowo-drenażowego w ulicy o symbolu 1 Kul.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 4 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

a) zakłada się realizację zespołu zabudowy w 2-etapie: przed przystąpieniem do parcelacji, zbycia i zagospodarowania terenu niezbędne jest zmodernizowanie komunalnej oczyszczalni ścieków i budowa przedłużenia kanału odprowadzającego wody zrzutowe poza obszar objęty planem – zakłada się, iż decyzja dot. zabudowy terenu budownictwem mieszkaniowym podjęta zostanie w oparciu o ocenę oddziaływania na środowisko oczyszczalni ścieków, wykonanej w ramach dokumentacji na jej modernizację oraz o ocenę faktycznego oddziaływania na środowisko po oddaniu zmodernizowanego obiektu do eksploatacji,
b) pozostałe warunki i zasady zabudowy – ustala się analogicznie jak w ust. 1 pkt 3 lit. b) i c).

5 MN1 ok. 0,63 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. W północnym fragmencie terenu przebiega rów melioracyjny odprowadzający wody zrzutowe komunalnej oczyszczalni ścieków. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje terenu)

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 4.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 4.

6 MN1 ok. 0,67 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 4.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 4, z tym, iż w zakresie uzbrojenia dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych.

6a ZN ok. 0,33 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6a ustala się analogiczne funkcje terenu, jak w ust. 3a.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6a ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 3a.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6a ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 3a.

7 MU ok. 0,28 ha

Niezabudowany grunt rolny, częściowo nieużytkowany, znajdujący się w zasięgu istniejącego podstawowego uzbrojenia, przeznaczony wg „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec" na cele rozwojowe (do zabudowania). Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) terenu:

a) dominujące –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – usługi komercyjne i dopuszczalne – funkcje pomocnicze jak magazynowa, obsługi komunikacji oraz zieleń towarzysząca.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się następujący rodzaj działań:
a) wydzielenie działek,
b) zbycie działek,
c) realizacja zagospodarowania wg ustaleń planu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 7 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
a) przewiduje się zagospodarowanie w 1-etapie realizacji osiedla,
b) warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych, mogących pogorszyć stan środowiska określi każdorazowo odpowiedni Inspektor Sanitarny oraz odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie oceny oddziaływania na środowisko,
c) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych i szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
d) w przypadku realizacji obiektów grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach prawnych w tym zakresie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych,
e) ustala się gabaryt zabudowy na 3 kondygnacje, w przypadku sprzyjających warunków gruntowo z podpiwniczeniem,
f) dopuszcza się współczesne formy zabudowy z dachem dwuspadowym o nachyleniu od 30 do 45 ^{0} bez uskoku w linii kalenicy, linia kalenicy wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
g) nie dopuszcza się realizacji uzupełniających wolnostojących obiektów kubaturowych w obrębie działki,
h) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,80 m – zaleca się wycofanie linii ogrodzenia do linii zabudowy działek frontów działek,
i) zaleca się udostępnienie ciągu chodnika wzdłuż witryn usług dla celów parkowania poprzez realizację odpowiednio wytrzymałej nawierzchni i jej wizualne wyodrębnienie.

8 MM1 ok. 0,12 ha

Teren zainwestowany budynkiem wielorodzinnym, obecnie własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące funkcje:
a) dominującą funkcją pozostaje zabudowa wielorodzinna,
b) dopuszczalnymi funkcjami mogą być nieuciążliwe usługi komercyjne, świadczone w ramach adaptacji pomieszczeń istniejącego budynku mieszkalnego,

c) uzupełniającą funkcją jest zieleń towarzysząca.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące działania:

a) zakłada się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego,
b) zakłada się bieżącą konserwację z ewentualną modernizacją budynku mieszkalnego oraz uporządkowanie zagospodarowania terenu, w tym pielęgnację zieleni wysokiej, uzupełnienie zieleni ozdobnej i ogrodzenie działki,

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

a) utrzymanie formy istniejącego budynku,
b) w przypadku realizacji ogrodzenia działki – zastosowanie ogrodzenia ażurowego o wysokości 1,80 m,
c) utrzymanie istniejącego starodrzewu,
d) nie dopuszcza się realizacji na działce jakichkolwiek obiektów w odrębnych kubaturach, w tym garaży,

9 BK ok. 0,83 ha

Istniejąca baza obsługi komunalnej Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje terenu):

Na terenie, o którym mowa w ust. 9 przewiduje się utrzymanie istniejącej funkcji bazy obsługi komunalnej Gminy.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 9 zakłada się utrzymanie istniejącej substancji w dobrym stanie i sprawności technicznej, gwarantujące wypełnianie zadań w zakresie obsługi komunalnej w Gminie. Dopuszcza się modernizację i uzupełnianie istniejącej zabudowy o obiekty związane z podstawową funkcją bazy oraz towarzyszące.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 9 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
a) warunki modernizacji, rozbudowy i realizacji nowych obiektów, mogących pogorszyć stan środowiska określi każdorazowo odpowiedni Inspektor Sanitarny i odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie oceny oddziaływania na środowisko,
b) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych i szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

c) w przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów istniejących obiektów grupujących miejsca pracy należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów ochrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach prawnych w tym zakresie – dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych,
d) realizacja zabudowy winna być dokonywana z dbałością o jej walory estetyczne w związku z sąsiedztwem projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Doliny Kraski – a w szczególności parku podworskiego, stanowiącego istotny element Zespołu.

10 TK1 ok. 0,27 ha

Istniejąca komunalna biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości ok. 148 m^3/d („Miniblok" typ 9, 2 szt. o przepustowości 74 m^3/dobę każdy), obecnie wykorzystana w ok. 84 % , ze strefą ochrony sanitarnej 50 m , wymagająca modernizacji w celu osiągnięcia III stopnia oczyszczania ścieków. Pozwolenie wodno-prawne z 1993 r. zezwala na odprowadzenie do rzeki Kraski rowem melioracyjnym średnio 121,1 m^3 ścieków na dobę.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 10 ustala się utrzymanie obecnej funkcji terenu – komunalnej oczyszczalni ścieków.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 10 ustala się następujące działania:
a) adaptację obiektu i jego utrzymanie w dobrej sprawności technicznej,
b) modernizację obiektu w celu osiągnięcia III stopnia oczyszczania.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 10 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
a) modernizacji należy dokonać przed upływem terminu ważności pozwolenia wodno-prawnego oraz przed realizacją zespołów zabudowy jednorodzinnych oznaczonych symbolami 4 MN1, 5 MN1 i 6MN 1.,
b) integralną częścią dokumentacji na modernizację winny być:
   - ocena oddziaływania na środowisko, odnosząca się również do zamierzeń inwestycyjnych Gminy w zakresie zabudowy sąsiadujących terenów, będących przedmiotem planu, a w szczególności zespołów zabudowy wym. w ust. 4,5 i 6,
   - dokumentacja zagospodarowania strefy ochronnej zielenią osłonową,
   - dokumentacja przedłużenia kanału odprowadzającego wody zrzutowe oczyszczalni ścieków w celu ich zrzutu poza obszar objęty planem i w sposób zapewniający komfort sanitarny osiedla - wprowadzenie tych wód do projektowanego w ul. o symboli 4 KUl kanału deszczowo-drenażowego.

11 TE3 ok. 0,02 ha

Niezabudowany teren rolny –użytki zielone. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 11 ustala się realizację stacji transformatorowej. Postuluje się realizację stacji typu MRW 20/630.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 11 ustala się następujące działania:
a) wydzielenie działki,
b) realizację stacji wraz z kablem średniego napięcia od istniejącej linii napowietrznej 1E,
c) ogrodzenie stacji ogrodzeniem ażurowym o wysokości 1,80 m.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 11 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) ogrodzenie terenu w celu zabezpieczenia przed penetracją osób niepowołanych,
a) zapewnienie dostępności komunikacyjnej w celu dokonywania niezbędnych czynności technicznych.

12 ZI ok. 0,71 ha

Teren w otoczeniu komunalnej oczyszczalni ścieków, w zasięgu jej strefy ochrony sanitarnej (szkodliwego oddziaływania) zagospodarowany rolniczo w formie użytków zielonych.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 11 ustala się funkcję zieleni osłonowej (izolacyjnej) od szkodliwego oddziaływania komunalnej oczyszczalni ścieków. Nie dopuszcza się zagospodarowania i użytkowania strefy dla celów rekreacyjnych i użytkowania rolniczego.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 12 ustala się następujące działania:
a) przejęcie terenu przez użytkownika obiektu komunalnej oczyszczalni ścieków
b) sporządzenie dokumentacji zagospodarowania terenu,
c) realizacja zagospodarowania terenu,
d) ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym o wysokości 1,80 m,
e) utrzymywanie zagospodarowania terenu w dobrym stanie w celu właściwego pełnienia funkcji izolacyjnej.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 12 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
a) jako podstawowe tworzywo wskazuje się roślinność średniowysoką (krzewiastą),
b) dobór gatunków winien zapewnić spełnianie izolacyjnych (sanitarnych, ochronnych) funkcji terenu,
c) ustala się ogrodzenie terenu strefy zieleni izolacyjnej.

13 KS1 ok. 0,17 ha

Niezabudowany teren użytkowany rolniczo, częściowo nieużytkowany. Własność Gminy. Przez teren przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z zakończeniem w sąsiadującej stacji transformatorowej.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące funkcje:
a) jako podstawową funkcję - parking dla samochodów osobowych; zakłada się użytkowanie terenu jako ogólnodostępnego parkingu strzeżonego i garaży zbiorowych dla mieszkańców sąsiadujących terenów mieszkaniowych,
b) jako dopuszczalną funkcję - parkowanie pojedynczych samochodów dostawczych,
c) jako uzupełniającą funkcję - zieleń towarzysząca i osłonową.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 13 ustala się następujące działania:
a) wydzielenie działki i jej zbycie,
b) sporządzenie dokumentacji technicznej zagospodarowania działki,
c) realizacja zagospodarowania działki.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 13 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
a) zagospodarowanie i użytkowanie działki nie może kolidować ze znajdującym się w jej obrębie uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym,
b) ewentualna zabudowa (garaże) i zieleń może być realizowana w sposób nie kolidujący z elementami uzbrojenia działki – dopuszcza się ewentualne przełożenie istniejących sieci w celu podniesienia wartości użytkowej działki,
c) w związku z lokalizacją w sąsiedztwie projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Doliny Kraski ewentualną zabudowę należy projektować i realizować z dbałością o jej walory estetyczne.

14 ZP ok. 0,11 ha

Niezabudowany teren rolny – użytki zielone. Własność Gminy. Północnym obrzeżem terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV).

Południowym obrzeżem terenu przebiega rów melioracyjny, obsadzony szpalerem starodrzewu

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 14 ustala się następujące funkcje:
a) dominującą funkcję – zieleń urządzoną publicznie dostępną (skwer),
b) dopuszczalną funkcję – plac zabaw dla dzieci,
c) uzupełniającą funkcję – zieleń izolacyjną niską w pasie pod napowietrzna linią elektroenergetyczną i liniowe elementy uzbrojenia technicznego (projektowany kabel elektroenergetyczny średniego napięcia od słupa istniejącej linii napowietrznej do projektowanej stacji transformatorowej).

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 14 ustala się następujący rodzaj działań:
a) utrzymanie w dobrym stanie zdrowotnym i sanitarnym istniejącego starodrzewu,
b) likwidacja rowu melioracyjnego w wyniku budowy systemu kanalizacji deszczowej i deszczowo-drenażowej,
c) wytyczenie pasa zieleni izolacyjnej niskiej pod napowietrzną linią elektro-energetyczną,
d) sporządzenie dokumentacji na zagospodarowanie skweru,
e) realizacja zagospodarowania skweru, w tym budowa kabla elektroenergetycznego do projektowanej w sąsiedztwie stacji transformatorowej,
f) bieżące utrzymywanie stanu zagospodarowania.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 14 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
a) adaptację istniejącego starodrzewu,
b) uzupełnienie zagospodarowania elementami infrastruktury technicznej, zielenią ozdobną i elementami małej architektury,
c) zagospodarowanie pasa pod linią elektroenergetyczna zielenią niską w sposób eliminujący rozmieszczenie w tym pasie elementów służących wypoczynkowi i zabawie (tak ze względów bezpieczeństwa jak i niekorzystnego oddziaływania pola elektromagnetycznego) ,
d) zapewnienie awaryjnego dostępu do słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej i kabla elektroenergetycznego.

15 ZP ok. 0,06 ha

Niezabudowany teren użytkowany rolniczo, częściowo nieużytkowany, ze szpalerem starodrzewu. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 15 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 14.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 15 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak określony w ust. 14 pkt 2 lit. a) oraz od c) do f).

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 15 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 14.

16 ZP ok. 0,05 ha

Niezabudowany teren użytkowany rolniczo, częściowo nieużytkowany ze szpalerem starodrzewu. Własność Gminy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 16 ustala się analogiczne funkcje, jak określone w ust. 14 pkt 1 lit. a) i b).

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 16 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 14 pkt 2 lit. a), d), e) i f).

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 16 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak określone w ust. 14 pkt 3 lit. a) i b).

§ 16.

UKŁAD KOMUNIKACJI

1 KUl ok. 0,34 ha, ok. 280 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica lokalna, biegnąca po wschodniej granicy planowanej zabudowy od ul. Piwnej w kierunku południowym. Istnieje możliwość przedłużenia jej w kierunku północnym śladem istniejącej ulicy gruntowej i włączenie do drogi wojewódzkiej nr 730 Skurów – Warka.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m
- szerokość jezdni 6,0 m
- szerokość chodnika usytuowanego bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m

- linie zabudowy mieszkaniowej min. 15,00 m od krawędzi jezdni i min. 20 m od upraw sadowniczych
- liniowe elementy uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

3. Rodzaj działań:

a) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy,
b) budowa ulicy (ewentualnie w 2-etapie realizacji osiedla).

2 KUl	ok. 0,28 ha, ok. 280 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica lokalna równoległa do 1 Kul.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m
- szerokość jezdni 6,0 m
- szerokość chodnika usytuowanego bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m
- linie zabudowy mieszkaniowej min. 15 m od krawędzi jezdni
- liniowe elementy uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

3. Rodzaj działań:

a) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy,
b) budowa ulicy - w 1-etapie realizacji osiedla.

3 KUl	ok. 0,10 ha, ok. 100 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica lokalna obsługująca przyległy teren na kierunku wschód – zachód.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m
- szerokość jezdni min. 5,0 m
- szerokość chodnika usytuowanego bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m
- linia zabudowy mieszkaniowej min. 10 m od krawędzi jezdni
- liniowe elementy uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

3. Rodzaj działań:

a) wykonanie dokumentacji technicznej ulicy z uwzględnieniem minimalizacji strat w istniejącym wzdłuż rowu melioracyjnego starodrzewie ,

b) budowa ulicy w 1-etapie realizacji osiedla - z uwzględnieniem minimalizacji strat w istniejącym starodrzewie.

4 KUl ok. 0,09 ha, ok. 90 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica lokalna.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m
- szerokość jezdni min. 5,0 m
- szerokość chodnika usytuowanego bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m
- linie zabudowy mieszkaniowej min. 10,0 m od krawędzi jezdni
- liniowe elementy uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

3. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej ulicy,
b) budowa ulicy (ewentualnie w 2-etapie realizacji osiedla).

5 KUl ok. 0,23 ha, ok. 230 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica lokalna obsługująca południową część terenu na kierunku wschód – zachód, zakończona placem do zawracania.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m
- szerokość jezdni min. 5,0 m
- szerokość chodnika usytuowanego bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m
- linie zabudowy mieszkaniowej od strony północnej min, 10 m od krawędzi jezdni i od strony południowej min. 8 m od krawędzi jezdni
- liniowe elementy uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

4. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej ulicy,
b) realizacja ulicy (odcinek wschodni o długości ok. 90 mb, przylegający do zespołu zabudowy o symbolu 6 MN1 - ewentualnie w 2-etapie realizacji osiedla).

6 KUd ok. 0,05 ha, ok. 65 mb

1. Funkcje:

Projektowana ulica dojazdowa do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków i projektowanego parkingu śladem obecnego dojazdu gruntowego.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 7,0 m

3. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej dojazdu z uwzględnieniem ochrony istniejącego starodrzewu,
b) budowa dojazdu z uwzględnieniem ochrony istniejącego starodrzewu.

7 KUd ok. 0,05 ha, ok. 45 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica dojazdowa pieszojezdna do projektowanego parkingu i zaplecza projektowanego zespołu usługowego o symbolu 7 MU.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m

3. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej dojazdu z uwzględnieniem ochrony istniejącego starodrzewu,
b) budowa dojazdu z uwzględnieniem ochrony istniejącego starodrzewu..

8 KUd ok. 0,015 ha, ok. 25 mb

1. Funkcja:

Projektowana ulica dojazdowa pieszojezdna do działek zabudowy mieszkaniowej.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m
- liniowe elementy uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

3. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej dojazdu,
b) budowa dojazdu – w 1-etapie realizacji osiedla.

9 KUd ok. 0,027 ha, ok. 45 mb

Ustalenia analogiczne jak dla dojazdu o symbolu 8 KUd.

10 KUd ok. 0,03 ha, ok. 40 mb

Teren istniejącej słupowej stacji transformatorowej wraz z dojazdem.

1. Funkcja:

a) na czas eksploatacji istniejącej stacji transformatorowej – obiekt infrastruktury elektroenergetycznej wraz z dojazdem,
b) w przypadku likwidacji stacji transformatorowej – drugostronny dojazd do projektowanego parkingu o symbolu 13 KS1.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość dojazdu w liniach rozgraniczenia 5,0 m.

3. Rodzaj działań:

a) w czasie eksploatacji stacji transformatorowej – utrzymywanie w dostatecznej sprawności technicznej,
b) likwidacja stacji transformatorowej po wybudowaniu nowego obiektu o symbolu 11 TE3,
c) sporządzenie projektu drogi dojazdowej do parkingu,
d) realizacja drogi dojazdowej j.w.

11 KUl ok. 0,36 ha, ok. 280 mb

1. Funkcja:

Istniejąca ul. Piwna o funkcji ulicy lokalnej przewidziana do adaptacji.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 13,0 m
- szerokość jezdni min. 6,0 m
- szerokość chodnika usytuowanego bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m
- linie zabudowy mieszkaniowej min. 10 m od krawędzi jezdni
- realizacja uzupełniających liniowych elementów uzbrojenia wg ustaleń w Rozdziale 4 i oznaczeń graficznych w rysunku planu.

3. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej ulicy,
b) uzupełnienie uzbrojenia i wyposażenia ulicy.

12 KUl	ok. 0,12 ha, ok. 80 mb

1. Funkcja:

Istniejąca ulica Kasztanowa o funkcji ulicy lokalnej przewidziana do adaptacji.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia ok. 15,0 m
- szerokość jezdni min. 6,0 m
- szerokość chodników min 2,0 m usytuowanych w sposób zapewniający utrzymanie starodrzewu przyulicznego,

4. Rodzaj działań:

a) sporządzenie dokumentacji technicznej ulicy z uwzględnieniem wym. w pkt 2 zasad ochrony starodrzewu przyulicznego,
b) uzupełnienie wyposażenia ulicy.

13 KX	ok. 0,03 ha, ok. 65 mb

1. Funkcja:

Projektowane przejście piesze z terenu zabudowy mieszkaniowej do istniejącego zespołu leśno-parkowego. Awaryjny dojazd w sytuacjach szczególnych.

2. Postulowane parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m

3. Rodzaj działań:

- realizacja nawierzchni w standardzie umożliwiającym dojazd w sytuacjach szczególnych.

14 KX	ok. 0,03 ha, ok. 70 mb

Ustalenia analogiczne jak dla przejścia pieszego o symbolu 13 KX.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia obszaru objętego planem.

§ 17.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru objętego planem w komunalne urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne:

a) Zaopatrzenie w wodę w ilości średniodobowej ok. 28,52 m^3 z komunalnego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę funkcjonującego układu za pomocą nowych przewodów wodociągowych, układanych w granicach projektowanych ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem zasady pierścieniowych połączeń nowowykonywanej sieci; Przeprowadzenie rozbudowy systemu wodociągowego winno uwzględniać zachowanie rozbioru wody przez aktualnych odbiorców. Nowe przewody wodociągowe ø 100 mm, z wykorzystaniem istniejącego odcinka wodociągu ø 110 mm w ul. Piwnej, do którego włączona będzie projektowana sieć z zachowaniem zasady pierścieniowego połączenia przewodów, lokalizować w projektowanych ciągach komunikacyjnych: 11 KUl – 54 mb, 2 KUl – 285 mb, 1 KUl – 260 mb, 3 KUl - 110 mb, 4 KUl – 102 mb, 5 KUl – 234 mb, 8 KUd – 30 mb, 9 KUd – 53 mb (łączna długość projektowanej sieci wodociągowej - 1128 mb);

b) - Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do funkcjonującego systemu kanalizacji sanitarnej w ciągu komunikacyjnym 11 KUl oraz poprzez wykonanie dla projektowanej zabudowy, sieci kanalizacji sanitarnej sprowadzającej zbierane ścieki do centralnych rejonów obszaru objętego planem, do podziemnej przepompowni ścieków z pompami zatapialnymi, projektowanej na terenie funkcjonującej komunalnej oczyszczalni ścieków;

- Przewody kanalizacji sanitarnej ø 20 mm należy lokalizować wg zasad wskazanych w rysunku planu w ciągach komunikacyjnych: 1 KUl – 118 mb, 2 KUl – 250 mb, 3 KUl – 116 mb, 4 KUl – 100 mb, 5 KUl – 238 mb, 8 KUd – 30 mb, 9 KUd – 53 mb i odcinek pomiędzy 2 KUl a przepompownia ścieków – 60 m (łączna długość projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej 965 mb);

- Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i gruntowych do przewodów kanalizacji sanitarnej;

c) Funkcjonujący system otwartych rowów melioracyjnych stanowiących odbiornik wód:

- opadowych odprowadzanych ciągami kanalizacji deszczowej spoza obszaru objętego planem,

- opadowych i częściowo gruntowych z centralnej części obszaru objętego planem,

- zrzutowych komunalnej oczyszczalni ścieków

przed realizacją osiedla zastąpić należy na obszarze przeznaczonym do zagospodarowania;

- kanałem deszczowym ø 0,25 m zlokalizowanym w projektowanych ciągach komunikacyjnych: 11 KUl – 40 mb, 1 KUl – 162 mb,

- kanałem drenażowo-deszczowym zlokalizowanym w projektowanych ciągach komunikacyjnych: 2 KUl – 132 mb, 4 Kul – 110 mb i 1 KUl – 58 mb, zwymiarowanym wg potrzeb wynikajacych z obsługiwanej zlewni;

d) Po zrealizowaniu systemu kanalizacyjnego określonego w pkt 1 lit. b) i c) rowy melioracyjne należy zlikwidować w sposób umożliwiający fundamentowanie budynków mieszkalnych wg niniejszego planu;

e) Zmiany wprowadzone planem miejscowym nie mogą utrudniać czynności eksploatacyjnych urządzeń podziemnych i naziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej;

f) W przypadku konieczności przebudowy funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikającej z realizacji niniejszego planu miejscowego, wszelkie zmiany istniejącego uzbrojenia i urządzeń melioracyjnych należy prowadzić wg warunków technicznych określonych przez eksploatatorów omawianych urządzeń, z powiadomieniem obsługiwanych użytkowników;

g) Nie dopuszcza się fundamentowania jakichkolwiek obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach uzbrojenia podziemnego.

§ 18.

GOSPODARKA ENERGETYCZNA

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru objętego planem w elementy systemu elektroenergetycznego, warunkujące zaopatrzenie zespołu zabudowy:

a) Utrzymanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) oznaczonych symbolem 1E, przebiegających po wschodniej granicy obszaru objętego planem i wewnątrz tego obszaru – na odcinkach warunkujących zasilanie stacji transformatorowych osiedla;

b) Budowę nowej stacji transformatorowej typu MRW 20/630 z transformatorem 15/0,4 kV i mocy 400 kVA. Wybrany typ stacji pozwala na ustawienie docelowo transformatora o mocy 630 kVA i zasilenie istniejących odbiorców po zlikwidowaniu istniejącej stacji słupowej;

c) Realizację odcinka sieci kablowej średniego napięcia dla zasilenia projektowanej stacji transformatorowej;

d) Realizację na obszarze objętym planem sieci kablowej niskiego napięcia o jednakowym postulowanym przekroju 4 x 120 mm^2 typu YAKY. Ze stacji transformatorowej postuluje się wyprowadzić trzy rozcięte pierścienie kablowe:

- pierwszy pierścień zasilający 16 domków i 2 obiekty mieszkalno-usługowe ,
- drugi pierścień zasilający 19 domków,
- trzeci pierścień zasilający 16 domków;

e) Na każdej działce przewiduje się złącze w obudowie wolnostojącej o postulowanym symbolu ON-2.z ustawione na fundamencie.

2. Przewiduje się oświetlenie terenu objętego planem przy zastosowaniu lamp nowej generacji o mocy nie przekraczającej 100 W, umieszczonych na słupach zasilanych kablem ziemnym o postulowanych parametrach 4 x 25 mm^2 YAKY.

3. Przyjmuje się jako system ochrony od porażeń zerowanie. Postuluje się zastosowanie kabli ziemnych niskiego napięcia typu YAKY o przekroju 4 x 120 mm^2 i zabezpieczenie dwóch półpierścieni układem Bmwts 50 A, co zapewni skuteczność zerowania do długości 2872 m sieci.

§ 19.

Przyjmuje się następujące parametry liniowych elementów systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. System średniego napięcia:

1 E ok. 330 mb

Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, do utrzymania. Dopuszcza się ewentualną likwidację zachodniego odcinka o długości ok. 100 mb po likwidacji istniejącej słupowej stacji transformatorowej. Postuluje się skablowanie pozostałego odcinka linii elektroenergetycznej średniego napięcia w obrębie terenu osiedla (ze względów estetycznych, krajobrazowych i minimalizacji uciążliwości związanej z istnieniem pola elektromagnetycznego).

2 E ok. 45 mb

Projektowana linia kablowa 15 kV typu YHAK x S od istniejącego słupa linii 1 E do projektowanej stacji transformatorowej o symbolu 11 TE3.

2. System niskiego napięcia:

3 e ok. 720 mb

Projektowany w pierwszym etapie obwód kablowy n.n. 4 x 120 YAKY, dla obsłużenia projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej o symbolu 1 MN1 i obiektów mieszkalno-usługowych o symbolu 7 MU.

4 e ok. 1000 m

Projektowany w pierwszym etapie obwód kablowy n.n. 4 x 120 YAKY, dl obsłużenia projektowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej o symbolach 2 MN1, 3 MN1 i 6 MN1.

5 e ok. 37 szt.

Projektowane w pierwszym etapie złącza kablowe ON-2/z na terenie zasilanym obwodami kablowymi 3 e, 4 e i 5 e.

6 e	ok. 650 mb

Projektowany obwód kablowy n.n. 4 x 120 YAKY, dla obsłużenia projektowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej o symbolach 4 MN1 i 5 MN1 – dopuszcza się realizację w drugim etapie.

7 e	ok. 16 szt.

Projektowane złącza kablowe ON-2/z na terenie zasilanym obwodem kablowym 6 e.

3. System zaopatrzenia w gaz.

W sąsiedztwie osiedla (w odległości ok. 80 m) funkcjonuje gazowa sieć rozdzielcza o ciśnieniu 50-400 kPa i średnicy ø100 wybudowana w technologii stalowej. Postuluje się doprowadzenie sieci gazowniczej do osiedla, w tym w celu wykorzystania do ogrzewania (minimalizacji zanieczyszczenia powietrza).

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 20.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 21.

Na obszarze objętym planem traci moc ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec, uchwalony uchwałą nr II/10/88 Gminnej Rady Narodowej w Jasieńcu z dnia 31 sierpnia 1988 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 20, poz. 214).

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasieniec.

§ 24.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Bożena Szcześ

OPRACOWANIE:
ZARZĄD GMINY W JASIEŃCU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- **główny projektant - koordynacja:**
  mgr inż. arch. ELŻBIETA MAJ

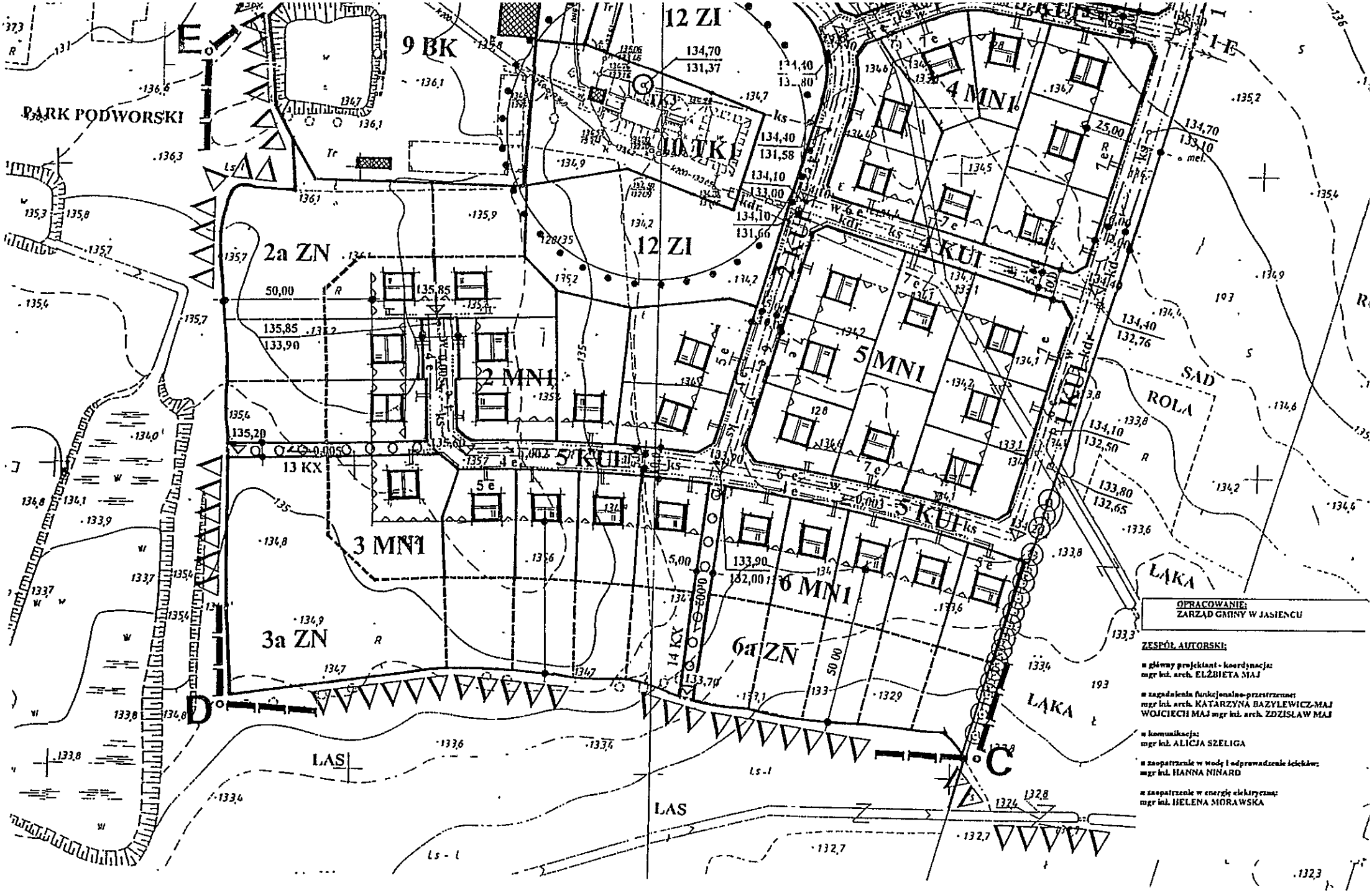
- **zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne:**
  mgr inż. arch. KATARZYNA BAZYLEWICZ-MAJ
  WOJCIECH MAJ mgr inż. arch. ZDZISŁAW MAJ

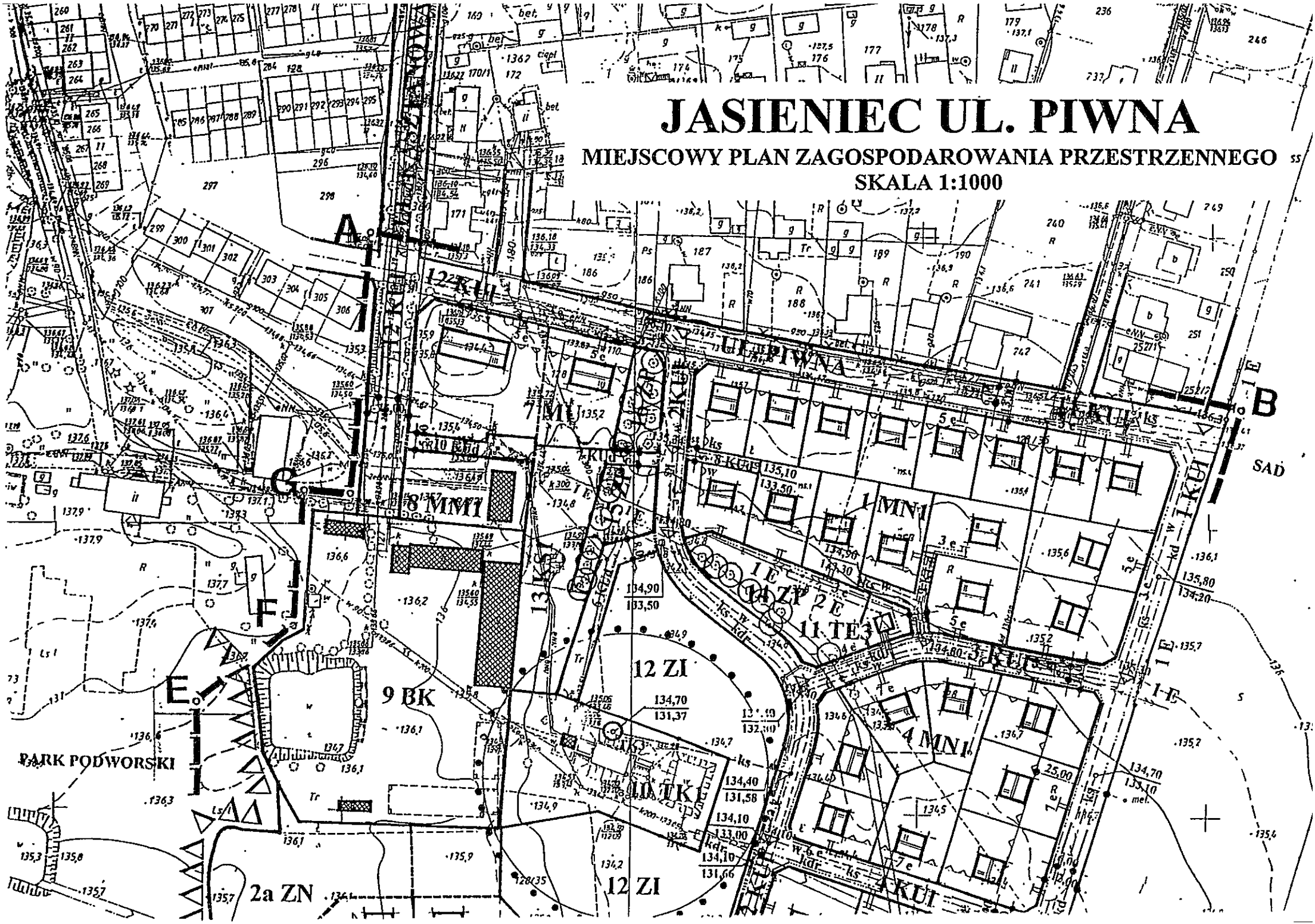
- **komunikacja:**
  mgr inż. ALICJA SZELIGA

- **zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:**
  mgr inż. HANNA NINARD

- **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
  mgr inż. HELENA MORAWSKA

Lipiec – październik 2000 r.


PARK PODWORSKI
9 BK
12 ZI
10 TKI
2a ZN
2 MN1
3 MN1
3a ZN
4 MN1
5 MN1
6 MN1
6a ZN
12 ZI
KUI
5 KUI
13 KX
14 KX
LAS
LAS
ŁĄKA
ŁĄKA
SAD
ROLA
E
D
C
1 E
OPRACOWANIE:
ZARZĄD GMINY W JASIEŃCU
ZESPÓŁ AUTORSKI:
- główny projektant - koordynacja: mgr inż. arch. ELŻBIETA MAJ
- zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne: mgr inż. arch. KATARZYNA BAZYLEWICZ-MAJ WOJCIECH MAJ mgr inż. arch. ZDZISŁAW MAJ
- komunikacja: mgr inż. ALICJA SZELIGA
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków: mgr inż. HANNA NINARD
- zaopatrzenie w energię elektryczną: mgr inż. HELENA MORAWSKA


JASIENIEC UL. PIWNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000
A
B
E
F
G
I
J
UL. PIWNA
SAD
PARK PODWORSKI
12 KUI
7 MN1
8 MM1
1 MN1
4 MN1
9 BK
10 TK1
11 TE3
12 ZI
13 KS1
2a ZN
4 KUI
5 KUI
135,10
133,50
134,90
133,50
134,70
131,37
134,40
131,58
134,10
133,00
134,10
131,66
134,80
135,80
134,20
134,70
135,10
25,00

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ISTNIEJĄCE GRANICE NIERUCHOMOŚCI

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

POSTULOWANE WEWNĘTRZNE LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O JEDNORODNYM PRZEZNACZENIU

V V V PROJEKTOW. NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ISTNIEJĄCY ZASIĘG SZKODLIWEGO ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

ISTNIEJACE ROWY MELIORACYJNE

ISTNIEJACE SZPALERY DRZEW

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO UTRZYMANIA

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA DO WYBURZENIA

PROJ. ZABUDOWA - KIERUNEK LINII KALENICY

TK1 ISTNIEJĄCY OBIEKT OBSŁUGI KOMUNALNEJ Z OCZYSZCZALNIĄ ŚCIEKÓW

MM TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN I PROJ. TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ

MU ROJ. TER ZABUD. MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

BK ISTN. BAZA OBSŁUGI KOMUNALNEJ

ZP PROJ. TERENY ZIELENI OGÓLNODOSTEPNEJ

ZI PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZN PROJ. TERENY ZIELENI BUFOROWEJ (ZAMKNIĘTEJ)

ΔΔΔΔΔ PROJ. GRANICA ZESPOLU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZ

KU I ULICE LOKALNE

KU d ULICE DOJAZDOWE

OO KX OO PROJ. CIĄGI PIESZE

KS PARKINGI

ks 135,10
133,50
kd 134,90
133,30

135.20 PROJ. RZĘDNE ULIC i UZBROJ.

— w — WODOCIĄGI

— ks — KANALIZACJA SANITARNA

— kd — KANALIZACJA DESZCZOWA

— kdr — KANALIZACJA DESZCZOWO-DRENAŻOWA

TK 3 PROJ. PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

TE 3 PROJ. STACJA TRANSFORMATOROWA

— E — ISTN. I PROJ. LINIE ELEKTROENERGET. 15 kV

— e — PROJEKTOWANE KABLE NISKIEGO NAPIĘCIA

PROJEKTOWANE ZŁĄCZE KABLOWE