RADA GMINY
JASIENIEC

Uchwała Nr XXXV/13/05
Rady Gminy Jasieniec
z dnia 27 czerwca 2005r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 128/26 i terenów przyległych w Jasieńcu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **uchwala się**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewid. 235/31, 235/32, 128/28, 128/29, 128/30, 128/33, 128/34, 308÷334 położonych w miejscowości Jasieniec w gminie Jasieniec

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec", zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jasieniec.

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000
2. Załącznik nr 2 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3

Plan obejmuje obszar działek o nr ewidencyjnych 235/31, 235/32, 128/28, 128/29, 128/30, 128/33, 128/34, 308÷334 położonych w miejscowości Jasieniec w gminie Jasieniec w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) Określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu.
   2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
      a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,

b) stworzenia prawidłowego układu komunikacyjnego,
c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) Uzyskane ładu przestrzennego.
4) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów na obszarze objętym planem.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem – zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
1) tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2) tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MS**,
3) tereny komunikacji: ulice dojazdowe publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD, KWD, KDX.**
3) Tereny zieleni leśno – parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
4) Tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
1) Granice terenu objętego planem,
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
3) Obowiązujące linie zabudowy,
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) Oznaczenia literowe i cyfrowe.

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1.

2) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3) **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.

4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w strefie funkcjonalnej.

5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych.

6) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.

7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1) Na terenach stref, o których mowa w §5 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
2) Planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie obszaru objętego planem wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
3) Na terenach stref, o których mowa w §5 dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny),
4) Emisje z instalacji powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska w trybie przepisów szczególnych i odrębnych,
5) Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych według przepisów odrębnych i szczegółowych,
6) Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, dla terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszczalnymi wartościami poziomów hałasu są odpowiednio

   60 dB(A) dla pory dnia

   oraz

   50 dB(A) dla pory nocy"

7) Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa. Wycinanie tych drzew dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych,

8) Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.

§ 9

Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 10

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

1) Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.

2) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.

3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.

4) Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizację obiektów na sieciach ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy, występujących potrzeb, spełnieniu ekonomicznych i technicznych kryteriów pracy uzbrojenia i możliwości inwestycyjnych.

5) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne zwłaszcza od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.

6) Zaopatrzenie w wodę, do celów do celów bytowo gospodarczych, usług podstawowych i hodowli prowadzić w oparciu o funkcjonujące komunalne (gminne) ujęcia wody oraz istniejące sieci poprzez ich modernizację i (w razie konieczności) rozbudowę celem dostosowania do uzyskania ciągłej całodobowej dostawy w ilości niezbędnej do

zaspokojenia występujących potrzeb bytowo-gospodarczych, hodowli, zabezpieczenia p.poż. i utrzymania właściwego stanu sanitarnego.
Organizację dystrybucji wody kształtować w sposób umożliwiający częściowe, wzajemne wspomaganie się funkcjonujących ujęć wody i układów wodociągowych
Dopuszcza się użytkowanie przyzagrodowych ujęć wody z zastosowaniem przydomowych systemów uzdatniania.
Ogólna długość nowoprojektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 1700m.
Zapotrzebowanie wody, dla obszaru objętego planem, na okres kierunkowy szacuje się na ok. 240m^3/d.

7) Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z częściowym wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do gminnych, komunalnych systemów kanalizacji sanitarnej poprzez modernizację oczyszczalni ścieków i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej wg potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.
Średniodobową ilość ścieków, z obszaru zabudowy objętego planem, na okres kierunkowy szacuje się na ok. 190m^3/d.
Ścieki bytowo - gospodarcze z zabudowy rozproszonej, nie objętej systemem kanalizacji zbiorowej, kierować do lokalnych, przydomowych (przyzagrodowych) systemów oczyszczania.
Nie dopuszcza się zrzutu wód opadowych do systemów kanalizacji sanitarnej.
Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci komunalnej, grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok.260m, rurociągów tłocznych ok. 650m, 1 przepompowni, ok.7850 kanalizacji podciśnieniowej

8) Odprowadzenie wód opadowych (z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi oraz wymogów terenowo - prawnych) do funkcjonującej kanalizacji deszczowej, istniejącego systemu melioracyjnego (głównie powierzchniowego) lub do ziemi .
Zaleca się stosowanie lokalnych (głównie przyobiektowych) systemów kanalizacji deszczowej (z wykorzystaniem kierunków naturalnego spadku terenu) w zakresie wynikającym z istniejących potrzeb i możliwości i z zachowaniem obowiązujących wymagań terenowo - prawnych i ochrony środowiska.
Nie dopuszcza się :
   a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju nawierzchnie komunikacyjne.
   b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.

9) Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.
Przebieg tras sieci gazowniczej uściślać na etapie przygotowania realizacji budowy uwzględniając kryteria ekonomiczne i techniczne dostaw gazu.

10) Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.

11) Składowanie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo – gospodarczych do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych opakowań lub pojemników w pełni zabezpieczających odpadki przed spłukiwaniem wodami opadowymi.

12) Zaopatrzenie w energię elektryczną, wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu, z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonu-jących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformato-rowych.

§ 11

Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza do czasu realizacji obiektów o ww. funkcji zagospodarowanie tymczasowe nieruchomości:
1) zielenią niską,
2) poprzez urządzanie parkingów o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku,

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 12

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) Nieuciążliwe usługi wbudowane (w kubaturze budynku).
   2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
   3) Zabudowę gospodarczą lub garażową lub garażowo-gospodarczą.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) Maksimum 25% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 10% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placyków utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.
   2) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować

jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy - wg zasady przyjętej na rysunku planu.

3) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego.
4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji.
5) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – I kondygnacja.
6) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 10 m nad poziom terenu.
7) Maksymalna wysokość kalenicy budynków o funkcji dopuszczalnej – 7,0 m nad poziom terenu.
8) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków jednorodzinnych – 13,0 m.
9) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków o funkcji dopuszczalnej – 7,5m.
10) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynku o funkcji dopuszczalnej – 60 m^2.
11) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych – od 30° do 45°.
12) Dla zbliźniaczonych budynków o funkcji dopuszczalnej obowiązuje dach kopertowy o kącie nachylenia 35°.
13) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
14) Nie dopuszcza się lokalizacji budynków jednorodzinnych w granicy działki.
15) Obowiązuje lokalizacja budynków o funkcji dopuszczalnej w granicy działki, w formie budynków zbliźniaczonych – wg zasady przyjętej na rysunku planu.
16) Obowiązujące linie zabudowy jednorodzinnej – 10,0 m od linii rozgraniczenia ulic przebiegających wzdłuż frontu działek.
17) Obowiązujące linie zabudowy gospodarczej – 4,0m od granic działek sąsiednich i terenu zieleni izolacyjnej, 3,0m od linii rozgraniczenia ciągu pieszego,
18) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczenia ulic, 4,0 lub 3,0m od linii rozgraniczenia ciągów pieszych – jak zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
19) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
20) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
21) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w linii rozgraniczenia ulicy.
22) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki oraz dla budynków zbliźniaczonych o funkcji dopuszczalnej.
23) Wjazdy na poszczególne działki bezpośrednio z publicznej drogi dojazdowej.
24) Ustala się obowiązek wykonania badań gruntu dla każdego budynku realizowanego w strefie.
25) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
    b) w sposób. utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
    c) na balkonach,
    d) na drzewach,
    e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

26) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
27) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
   1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN**
      – dojazd od ulic: 2.1KDD i 1.1KDD.
   2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN**
      – dojazd od ulic 2.2KDD i 1.1KDD.
   3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN**
      – dojazd od ulicy 1.1KDD.
   4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN**
      – dojazd od ulicy 1.1KDD.
   5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**
      – dojazd od ulicy 1.1KDD.
   6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN**
      – dojazd od ulicy 1.1KDD.

§ 13

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem **MS.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
   2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **MS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) Maksimum 25% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 10% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placyków utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.
   2) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2.
   3) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 11 m nad poziom terenu.
   4) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych – od 30° do 45°.
   5) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego.
   6) Dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w kubaturę budynków.

7) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
8) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć według rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
9) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
10) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
11) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
12) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zbliźniaczonych.
13) Ustala się obowiązek wykonania badań gruntu dla każdego budynku realizowanego w strefie.
14) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
    b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
    c) na balkonach,
    d) na drzewach,
    e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
15) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
16) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
   1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MS**
      - dojazd od ulicy 1.1KDD.
      - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji.
      - maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 10 m nad poziom terenu.
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków jednorodzinnych – 10,0 m.
      - dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji budynków jednorodzinnych wolnostojących. Łączone mogą być działki nr 329 z działką nr 330 i działki nr 331 z działką nr 332. Obowiązują wtedy ustalenia dla strefy MN zawarte w §12.
   2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MS, 3MS, 4MS**
      - dojazd od ulicy 3.1, 3.2KDD i 2.1, 2.2, KDD.
      - zagospodarowanie terenu należy realizować wg zatwierdzonego planu zagospodarowania terenu. Dopuszcza się realizacyjne korekty przebiegu dróg wynikające z projektu budowlanego - zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania terenu.

§ 14

1. Ustala się obszar strefy terenów zieleni leśno – parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
   1) Zieleń leśna i parkowa,
   2) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,

3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
   1) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe- otwarte.
   2) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.
   3) Dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.

4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
   1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
   2) Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy.
   3) Obowiązuje utrzymanie zespołów zadrzewień połączone z przebudową drzewostanu w zgodzie z warunkami siedliska.
   4) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.
   5) Obowiązuje ochrona ostoi dzikiej fauny i flory.
   6) Dojazd do terenu drogą dojazdową oznaczoną symbolem 2.2 KDD

§ 15

1. Ustala się obszar strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZI i 2ZI.**

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
   1) Zieleń niska i wysoka.
   2) Ciągi piesze i rowerowe.

) W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
   1) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.
   2) Dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.

4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
   1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
   2) Zakaz ogrodzenia terenu.
   3) Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy.
   4) Dojazd do terenu drogą przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu i drogą dojazdową oznaczoną symbolem 1,1 KDD.

§ 16

1. Ustala się tereny strefy komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KWD i KDX.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu funkcję:
   1) Publicznych dróg dojazdowych.
   2) Wewnętrznych dróg dojazdowych.
   3) Ciągów pieszych.

3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
   1) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.
   2) Zieleń niską urządzoną.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:
   1) Na terenie ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych ulicy związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają parametry ulicy.
   2) Na terenie ulicy dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią oraz pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
   3) Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących w pasie drogowym ulic.
   4) Dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych jako jednoprzestrzennych ciągów pieszo-jezdnych.
   5) Obowiązujące parametry ulicy:
      a) Projektowane ulice dojazdowe publiczne – klasy D oznaczone symbolami 1.1KDD, 2.1, 2.2KDD i 3.1, 3.2KDD
   - Szerokość w liniach rozgraniczenia jak na rysunku planu - minimum 10,0 m
   - Szerokość jezdni 6,0 m.
   - Obustronne lub co najmniej jednostronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m.
      c) Projektowane ulice wewnętrzne dojazdowe – oznaczone symbolami KWD
   - Szerokość w liniach rozgraniczenia jak na rysunku planu.
   - Szerokość jezdni minimum 5,0 m.
   - Co najmniej jednostronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m.
      c) Projektowane ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDX, 2 KDX, 3KDX o szerokości w liniach rozgraniczenia minimum 3,0 m.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasieniec.

§18

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 19

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Bożena Szcześ

Załącznik nr
do uchwały Rady Gmin
Nr XXXV/13/05
z dnia 27.06.2005r

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZIAŁEK NR EWID. 128/9, 128/30, 128/33, 128/34, 308, 309 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI JASIENIEC GMINA JASIENIEC

skala 1:1000

OZNACZENIA:

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linia rozgraniczająca tereny o funkcji jednorodnej
- linie istniejących podziałów terenu - obowiązujące
- proponowany podział na działki
- obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- obowiązująca linia zabudowy gospodarczej i garażowej
- orientacyjne usytuowanie projektowanych budynków jednorodzinnych
- orientacyjne usytuowanie projektowanych budynków gospodarczo - garażowych
- istniejące budynki do utrzymania

Projektowane funkcje:

- MN – tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
- MS – tereny projektowanej zabudowy bliźniaczej
- ZP – teren zieleni parkowej
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- KDD – drogi dojazdowe
- KDX – ciągi piesze

Proponowane elementy infrastruktury technicznej:

- Wp – proj. przewód wodociągowy
- Kst – proj. przewód tłoczny ścieków
- Kg – kanalizacja grawitacyjna
- Kp – przepompownia ścieków
- kierunki spływu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENIEC

Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę:

– niezbędna do uzupełnienia

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY JASIENIEC Z DNIA ..... OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR ..... POZ..... Z DNIA ..... I WRAZ Z TEKSTEM PLANU BĘDĄCYM TREŚCIĄ WYMYM UCHWAŁY STANOWI INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ.

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy Jasieniec
Nr XXXV/13/05 z dnia 27.06.2005r

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych Gminy

Na zasadach ogólnie obowiązujących na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:
  ogólna długość nowoprojektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej ϕ 160 szacowana jest na około 270 m,

- odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
  ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci komunalnej, grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej ϕ 110 około 360 m,
  1 przepompownia (o małej wydajności).